# MODE D'EMPLOI

## LOGIC 2.0

LOCALISATION ET GESTION
DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Politique des implantations commerciales en Wallonie

Photo : Sylvain Antoine

GUIDES METHODOLOGIQUES

SPW | Éditions

Économie

Wallonie

DIC - 2015
Version 1.0

*Ce document est présenté dans sa version 1.0 du mois de mai 2015.*

*Document réalisé sous la direction de Sylvain ANTOINE, Fonctionnaire des implantations Commerciales.*

*Avec la Collaboration de Mathieu Jaspard, Géographe – Géomaticien, sous la direction de Guénaël Devillet, Docteur en Sciences - Service d'Étude en Géographie Économique Fondamentale et Appliquée (SEGEFA) de l'Université de Liège.*

*Ont participé à la rédaction de ce mode d'emploi : Vanessa GREGOIRE, Caroline FOULON, Marc LANNOY, Laurent LIBERTON, Allyson MAREK, Pierre NERI, Geoffrey POLEUR, Laurence TAILFER, Sylvain ANTOINE (Direction des Implantations Commerciales) et Isabelle GODFROID (Cellule de Recours sur Implantations Commerciales).*

*Crédits photos : Sylvain Antoine*

DGO 6
DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'ÉCONOMIE, DE L'EMPLOI ET DE LA RECHERCHE
DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
*DIRECTION DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES*

Figure 1 : Nuage de mots du Mode d'emploi

## TABLE DES MATIÈRES


**1. INTRODUCTION 9**

1.1. Définition et philosophie de l'outil 9

1.2. Nomenclature utilisée 10

1.3. Fonctionnement global pour les demandeurs de PIC 10

1.4. Fonctionnement global pour les Communes 12

**2. DÉMARRAGE DE LOGIC 13**

2.1. Adresse de l'interface (url) 13

2.2. Ecran d'accueil 13

**3. DEMANDEUR : RÉDACTION OU MODIFICATION D'UN DOSSIER 15**

3.1. Nouveau dossier : rédiger un dossier sur LOGIC 16

3.1.1. Création d'un profil utilisateur 16

3.1.2. Rédaction de la demande 19

3.1.2.1. Étape 1 : Localisation du projet 21

3.1.2.2. Étape 2 : Caractérisation du projet 26

3.1.2.3. Étape 3 : Justification du projet 29

3.1.2.4. Fin de la procédure de rédaction 32

3.1.2.5. Variantes liées aux types de projets 35

3.2. Modifier un dossier : effectuer des modifications d'un dossier existant 37

3.2.1.1. Accès au dossier 37

3.2.1.2. Modification de la localisation du projet 39

3.2.1.3. Modification des caractéristiques du projet 40

3.2.1.4. Modification de la justification du projet 41

3.2.1.5. Fin du processus de modification 41

**4. COMMUNE : ANALYSE ET GESTION DES DOSSIERS 42**

4.1. Accès à l'interface « commune » 42

4.2. Projets de la commune 42

4.2.1. Consulter un projet 43

4.2.1.1. Interface commune - Généralités 44

4.2.1.1. Evaluation des critères 46

4.2.1.1. Environnement du projet 48

4.2.2. Document PDF de l'évaluation 50

4.2.2.1. Caractéristiques générales du projet 51

4.2.2.2. Evaluation du projet 52
4.3. Déconnexion de LOGIC 52
***5. CONTACTS 54***
***6. LEXIQUE 56***
***7. ANNEXES 59***
7.1. Exemple de formulaire d'introduction d'une demande de permis 59
7.2. Exemple d'analyse d'une demande de permis 63

## AVERTISSEMENT

Le présent mode d'emploi a uniquement une vocation pédagogique et d'aide à la compréhension de l'outil LOGIC, au sens du décret relatif aux implantations commerciales. Ce mode d'emploi n'a pas de valeur juridique. En cas de contradiction entre le mode d'emploi et le décret, il convient de se référer aux dispositions du décret.

# 1. Introduction

## 1.1. Définition et philosophie de l'outil

LOGIC (**LO**calisation et **G**estion des **I**mplantations **C**ommerciales) est un outil consultatif d'aide à la décision ainsi qu'un appui à la simplification et à l'harmonisation administrative en matière d'implantation commerciale.

Il a été réalisé par le Service de Géographie Économique Fondamentale et Appliquée (SEGEFA) de l'Université de Liège à la demande du Ministre de l'Économie de la Wallonie.

LOGIC est un outil dont la forme est un site Internet qui est à la disposition à la fois des demandeurs ainsi que des autorités délivrantes de permis d'implantation commerciale.

Concernant les demandeurs, LOGIC constitue une étape obligatoire pour l'introduction d'une demande de permis d'implantation commerciale. Quant aux autorités délivrantes, il s'agit d'une consultation et d'une analyse des demandes relatives à leur territoire et permettant également d'évaluer la pertinence du projet.

LOGIC s'appuie sur la base de données MOVE qui englobe les résultats de deux collectes de données distinctes :

- Un relevé de terrain de plus de 32.000 commerces implantés en Wallonie qui détermine l'offre disponible sur son territoire (dernière campagne de relevé : octobre-décembre 2014) ;
- Une enquête téléphonique auprès de 16.000 ménages résidant en Wallonie qui permet de mettre en évidence le comportement spatial d'achat des ménages wallons et qui détermine leurs habitudes de déplacement en ce qui concerne la demande commerciale (dernière enquête réalisée en décembre 2010).

Les objectifs de LOGIC sont variés :

1. Faciliter la compréhension des demandes de permis d'implantation commerciale ;
2. Objectiver et valider ces dossiers ;
3. Uniformiser les dossiers de demande de permis d'implantation commerciale à l'échelle de la Région ;
4. Documenter les autorités compétentes durant leur processus de prise de décision.

Les autorités compétentes peuvent ainsi se doter de toutes les informations et réflexions nécessaires à leur jugement.

Même si LOGIC prend en compte dans sa méthode d'évaluation les critères et sous-critères du décret et de ses arrêtés d'exécution, il n'en reste pas moins un outil indicatif qui ne peut se substituer au débat démocratique.

## 1.2. Nomenclature utilisée

Dans la suite de ce document, il convient d'entendre par :

- **PIC** : permis d'Implantation Commerciale tel que défini dans le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;
- **Demande de PIC** : l'ensemble de la procédure et des documents relatifs à l'introduction par le demandeur d'un dossier auprès d'une autorité délivrante pour l'obtention d'un Permis d'Implantation Commerciale ;
- **Dossier** sur LOGIC : une partie de la demande de PIC construiteà l'aide de l'outil LOGIC ;
- **Projet** d'implantation commerciale : l'objet principal de la demande de PIC et du dossier sur LOGIC qui sera matérialisé et identifié sur le territoire notamment par une adresse, une surface commerciale et une (des) catégorie(s) de produits de consommation.

## 1.3. Fonctionnement global pour les demandeurs de PIC

Pour les demandeurs de permis d'implantation commerciale, LOGIC constitue une étape fondamentale dans le processus de la demande. LOGIC permet au demandeur de rédiger et transmettre un dossier formalisé à la commune. En effet, la rédaction du dossier est facilitée grâce aux formulaires prévus dans LOGIC et lui permet de le cadrer pour la demande de PIC.

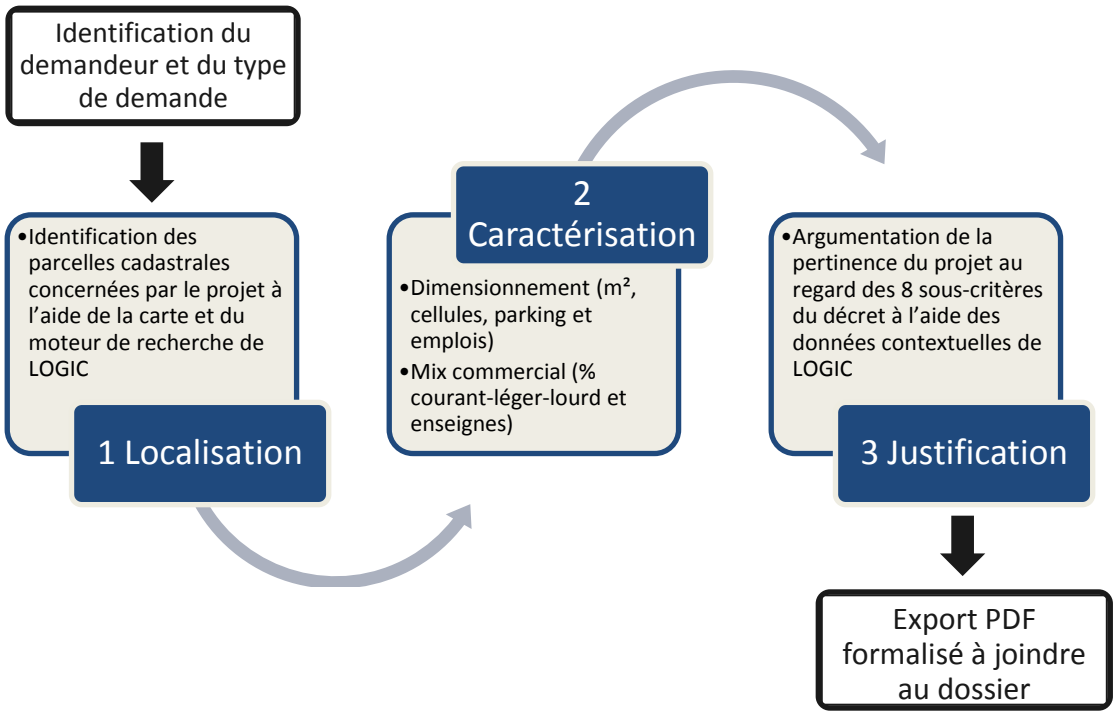
Tout d'abord, LOGIC crée un dossier suite à l'encodage du profil du demandeur. Une fois le demandeur identifié, il doit définir son type de projet. Les informations sur le profil et le type de demande ne peuvent plus être modifiées par la suite auquel cas il faudra créer un nouveau dossier.

Ensuite, LOGIC vient compléter le dossier au fur et à mesure que le demandeur rédige son dossier en trois étapes. La première étape consiste en l'identification des parcelles cadastrales concernées par le projet. Cette identification se réalise à l'aide de la carte et d'un moteur de recherche. La seconde étape est la caractérisation du projet. Le demandeur introduit les caractéristiques du projet liées au dimensionnement et à la composition de celui-ci. Il devra mentionner les surfaces de vente nettes et le nombre d'emplois par type d'achat. Il devra dresser la liste des enseignes prévues ainsi que leur surface commerciale si son projet contient plusieurs cellules commerciales. Enfin, la troisième étape prévoit la rédaction d'une justification du projet au regard des huit sous-critères du décret à l'aide de données contextuelles proposées par LOGIC.

La phase ultime de LOGIC consiste en la création du document PDF formalisé qui est transmis au demandeur par courriel.

LOGIC arrive donc en fin de processus pour le demandeur soit le moment où il constitue sa demande de PIC. LOGIC ne constitue en aucun cas un outil de prospection. Il s'agit d'une aide à la rédaction d'une partie de la demande de PIC.

Dans le cas où le responsable de la rédaction du dossier sur LOGIC dispose de l'ensemble des informations, le processus peut être réalisé rapidement (15-30 minutes).



## 1.4. Fonctionnement global pour les Communes

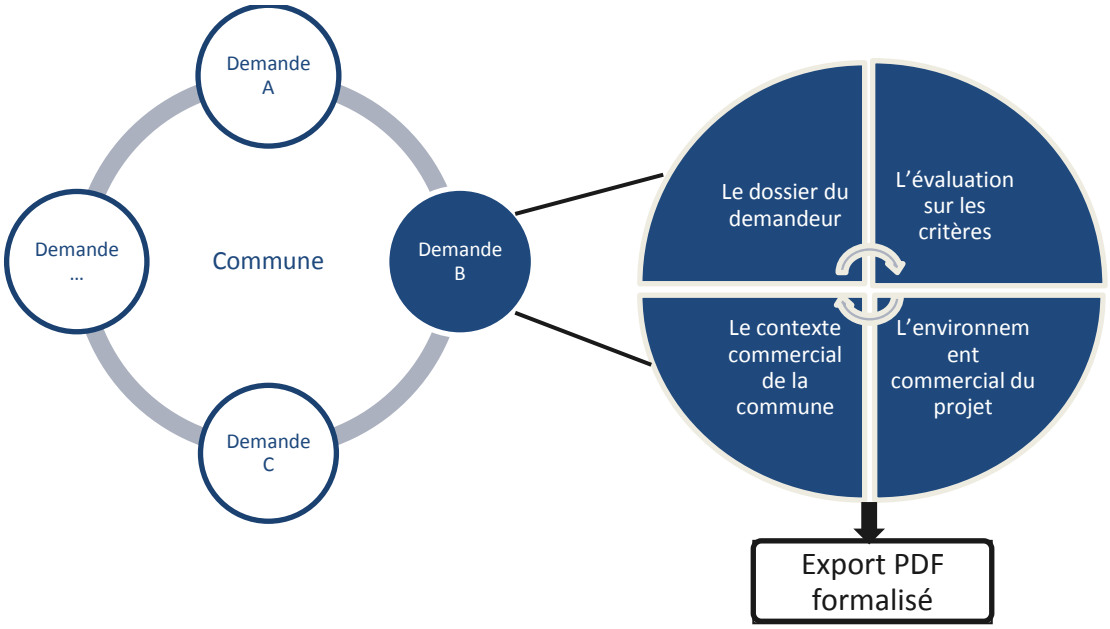
LOGIC se caractérise comme un outil d'aide à la décision pour les communes. Celles-ci voient en LOGIC une manière objective d'évaluer un projet dans le cadre d'une demande de permis d'implantation commerciale.

Les communes, en se connectant à l'interface commune de l'outil LOGIC, accèdent à une liste des projets introduits sur leur territoire. Elles peuvent soit :

- Consulter ces projets : visualiser l'environnement spatialisé sur une carte (pouvoir visualiser les données autrement que simplement par des nombres) et, en parallèle, obtenir un tableau synthétisant l'évaluation LOGIC. Elles peuvent passer d'un projet à l'autre;
- Exporter le document PDF : obtenir le document reprenant toutes les informations nécessaires à la prise de décision ;

  Les communes disposent donc de toutes les données nécessaires pour prendre leur décision (données reprises dans le PDF) :

  - Dossier du demandeur ;
  - Contexte commercial de la commune ;
  - Environnement commercial du projet ;
  - Evaluation sur les critères ;



# 2. Démarrage de LOGIC

LOGIC est optimisé pour les navigateurs Firefox (téléchargeable gratuitement sur https://www.mozilla.org), Chrome (téléchargeable gratuitement sur https://www.google.com/chrome) et Safari. Il est également utilisable avec Internet Explorer à partir de la version 9. Nous utiliserons dans ce guide le navigateur Firefox.

Les tablettes et autres appareils mobiles ne sont actuellement pas supportés.

## 2.1. Adresse de l'interface (url)

Après avoir lancé votre navigateur internet, veuillez rejoindre l'adresse suivante: www.logic2.be (Figure 2).

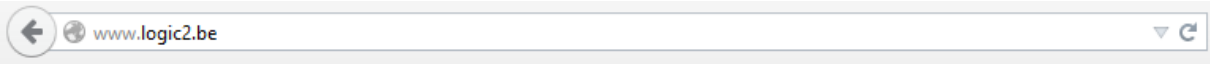



*Figure 2 Insertion de l'adresse de LOGIC dans la barre d'adresse du navigateur Internet*

## 2.2. Ecran d'accueil

*La page d'accueil de l'application LOGIC est illustrée sur la figure suivante (*

Figure *3*).

Á ce stade, l'utilisateur choisit l'interface dont il aura besoin pour travailler :

- « Je suis un Demandeur » : pour rédiger une demande de permis (s'il s'agit d'un demandeur ou toute personne responsable d'un dossier de demande de PIC),
- « Je suis une Commune » : pour consulter les demandes introduites sur son territoire (s'il s'agit d'un employé communal ou d'un membre d'un collège communal).

Dans le cas de figure où vous souhaitez rédiger une demande de permis d'implantation commerciale, sélectionnez l'option « Je suis demandeur ».

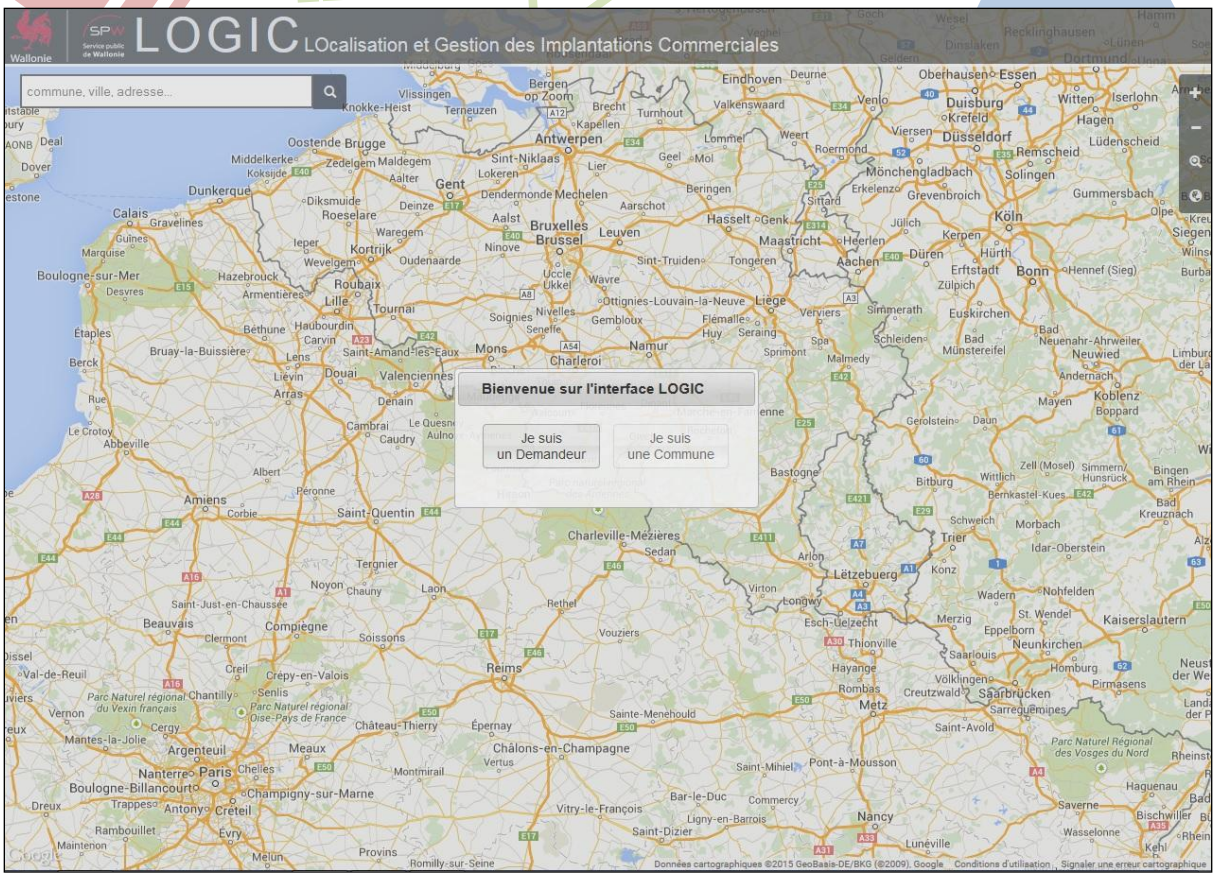



*Figure 3. Ecran d'accueil de LOGIC*

## 3. Demandeur : rédaction ou modification d'un dossier

En tant que demandeur, vous avez la possibilité de rédiger un nouveau dossier (notamment lors d'une première visite) ou bien de modifier un dossier pour lequel une procédure de rédaction a déjà été entamée sur LOGIC :

- « Nouveau dossier » : Première visite sur LOGIC pour la rédaction d'un nouveau dossier lié à un projet.
- « Dossier existant » : Visite ultérieure afin de modifier le contenu d'un dossier pour lequel une démarche a déjà été entamée sur LOGIC (qu'il s'agisse de poursuivre la rédaction d'un dossier ou de modifier le contenu d'un dossier complété une première fois).

S'il s'agit d'une nouvelle rédaction d'un dossier (ou d'une première visite pour un nouveau dossier), choisissez l'option « Nouveau dossier » (Figure 4).

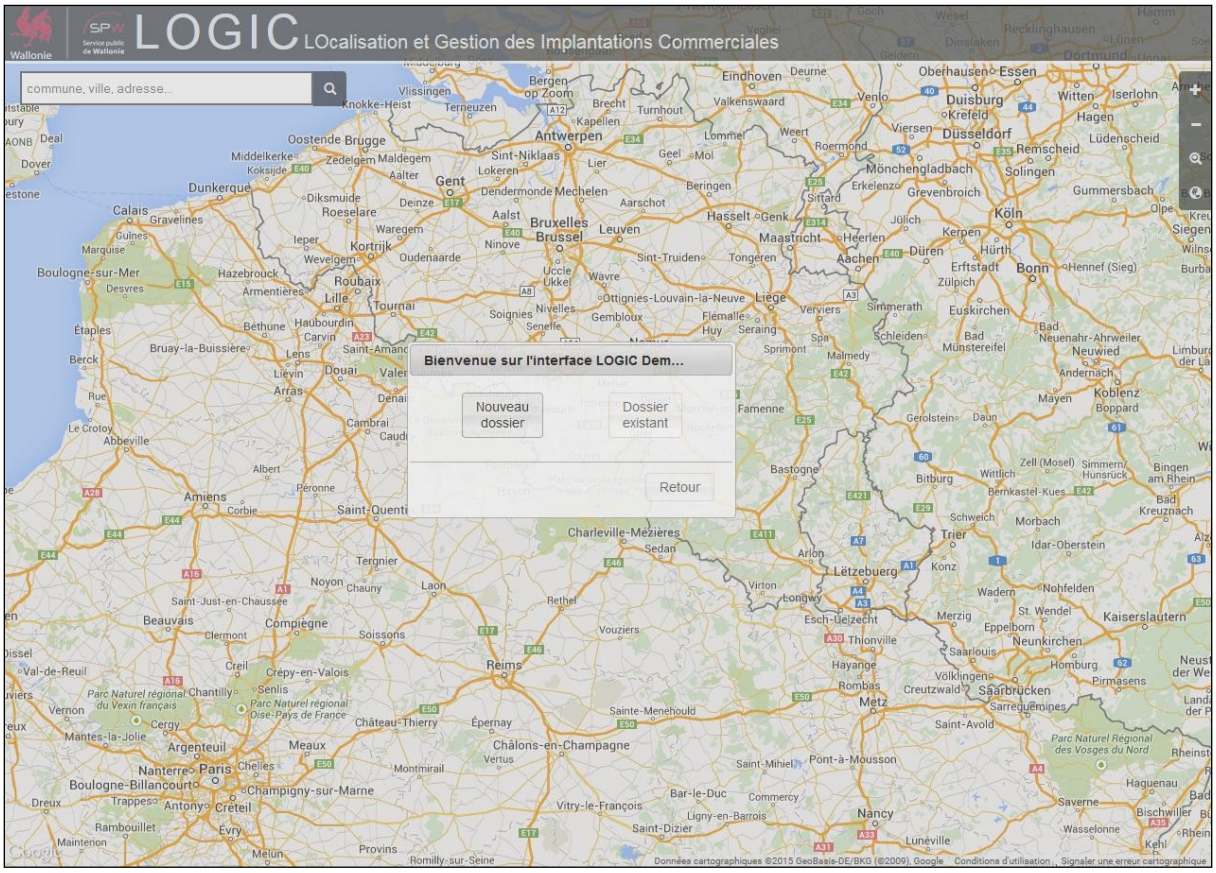



*Figure 4. Identification du type de dossier LOGIC*

## 3.1. Nouveau dossier : rédiger un dossier sur LOGIC

Les points qui suivent sont illustrés à l'aide de l'exemple d'une demande pour une nouvelle implantation commerciale située à Liège le long du boulevard d'Avroy et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Demandeur : shop sa (boulevard d'Avroy, 236 à 4000 Liège).
- Établissement d'une implantation individuelle au rez-de-chaussée d'un immeuble existant actuellement occupé par des bureaux.
- Implantation sur 2000 m² de surface de vente nette d'un commerce d'articles et de vêtements de sport sous l'enseigne Décasport dont l'assortiment en articles légers occupe 75 % de la surface de vente nette.
- Le projet prévoit également le réaménagement de l'ensemble des étages de l'immeuble soit 10 000 m² de surface brute de bureaux et, au dernier étage, l'aménagement d'un espace horeca de 300 m².

### 3.1.1. Création d'un profil utilisateur

Avant d'entamer la procédure de rédaction d'un dossier, il est demandé à l'utilisateur d'introduire les caractéristiques liées à son profil telles que :

- les informations de l'entreprise (le numéro d'entreprise, le nom et la dénomination sociale, l'adresse, le statut juridique et le statut du demandeur) ;
- le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le courriel de la personne de contact ;
- les informations de contact de la personne responsable de l'encodage sur LOGIC si celle-ci est différente de la personne de contact renseignée par le demandeur. Si la personne de contact est la même personne, cliquez simplement sur la petite case « est la personne de contact » et les données seront remplies automatiquement en fonction de ce qui a été mentionné avant ;
- la commune d'implantation soit la commune auprès de laquelle vous introduisez votre de demande de PIC.

Après avoir renseigné ces informations, cliquez sur le bouton « Valider » pour confirmer ces données (Figure 5).

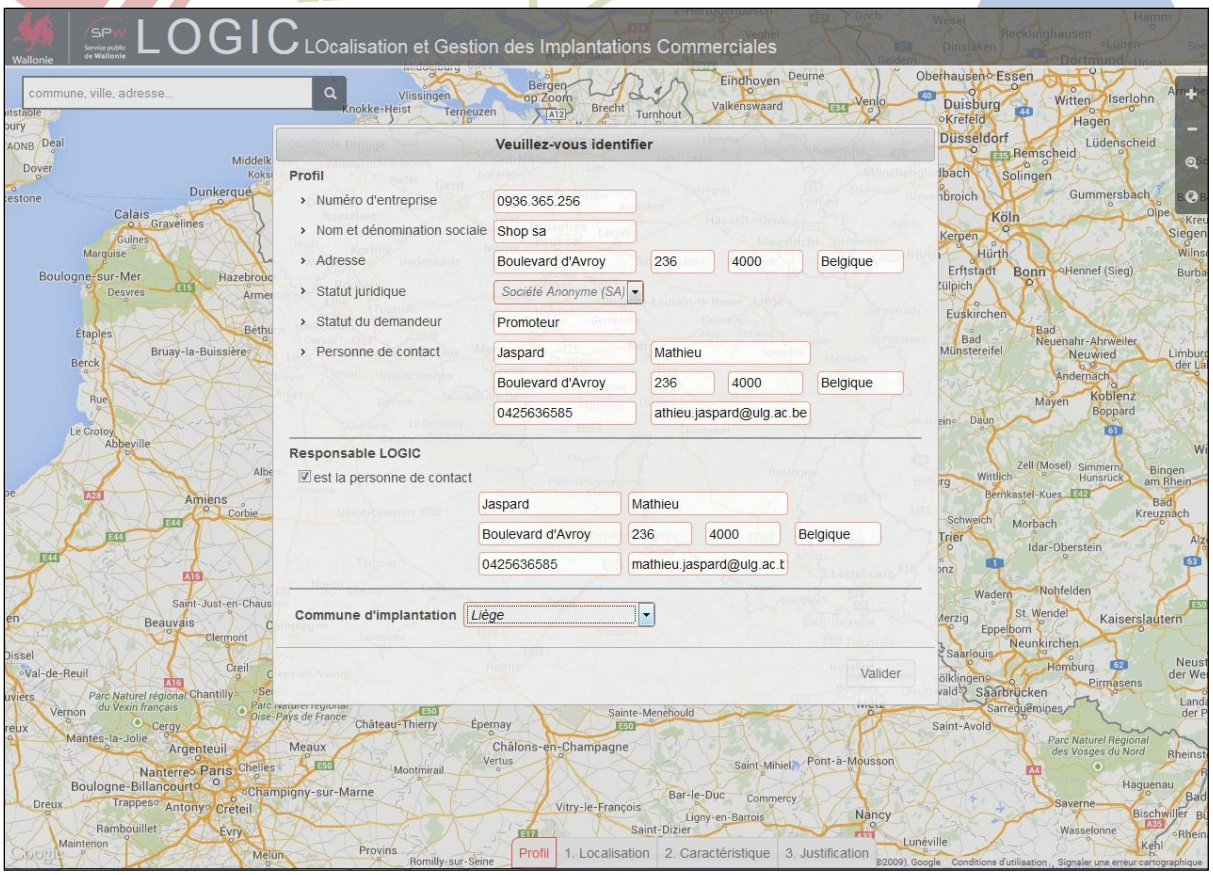



*Figure 5. Identification du demandeur*

Après l'encodage de ces informations, LOGIC vous envoie un courriel contenant vos codes d'accès pour ce nouveau dossier :

- le numéro de dossier ;
- le nom de l'utilisateur (l'adresse courriel) ;
- le mot de passe (temporaire) ;
- le lien pour accéder au dossier.

Afin de terminer le processus d'identification, veuillez cliquer sur le lien se trouvant dans ce courrier électronique pour « **accéder au dossier** » (Figure 6). Ce lien reste d'application pour accéder à votre dossier à tout instant (notamment en vue de modifier certaines informations a posteriori). Nous vous conseillons donc de conserver précieusement ce courriel.

Ce lien vous redirige vers l'espace sécurisé de LOGIC réservé pour la rédaction de votre dossier. LOGIC vous demande, tout d'abord, de remplir vos codes d'accès (voir courriel – Figure 6) ainsi que de vous constituer un mot de passe personnel en modifiant le mot de passe généré automatiquement par le serveur (voir courriel – Figure 6). Ce nouveau mot de passe doit contenir **8 caractères au minimum**. Un message d'avertissement vous préviendra si ce n'est pas le cas (Figure 7). Pour rappel, il est **important de bien conserver ces informations** en vue notamment de modifier a posteriori votre dossier.

Après la confirmation du nouveau mot de passe, LOGIC redirige l'utilisateur vers l'interface destinée aux demandeurs de permis d'implantation commerciale (PIC) tel que montrée à la Figure 8.

**Attention** : chaque dossier est identifié de manière unique. Par conséquent, la création de chaque nouveau dossier nécessite de rééditer cette procédure de création d'un profil d'utilisateur.

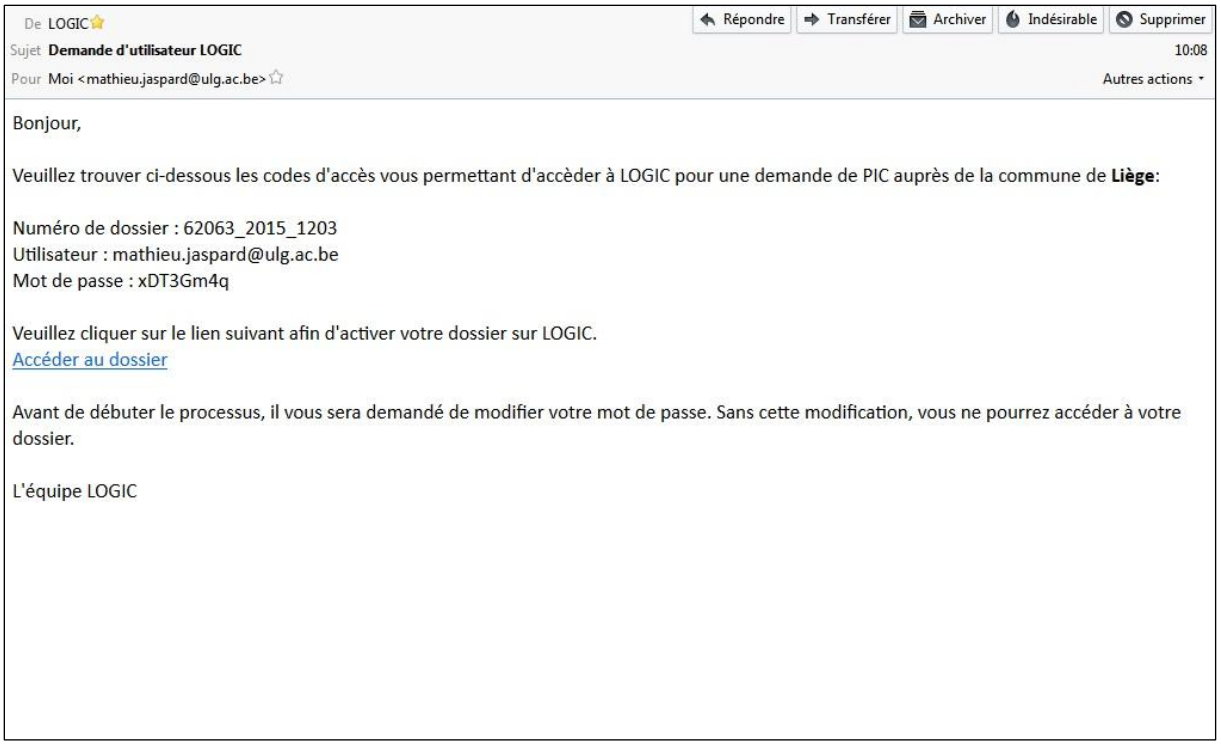



*Figure 6. Courriel envoyé par LOGIC contenant les codes d'accès pour un nouveau dossier*

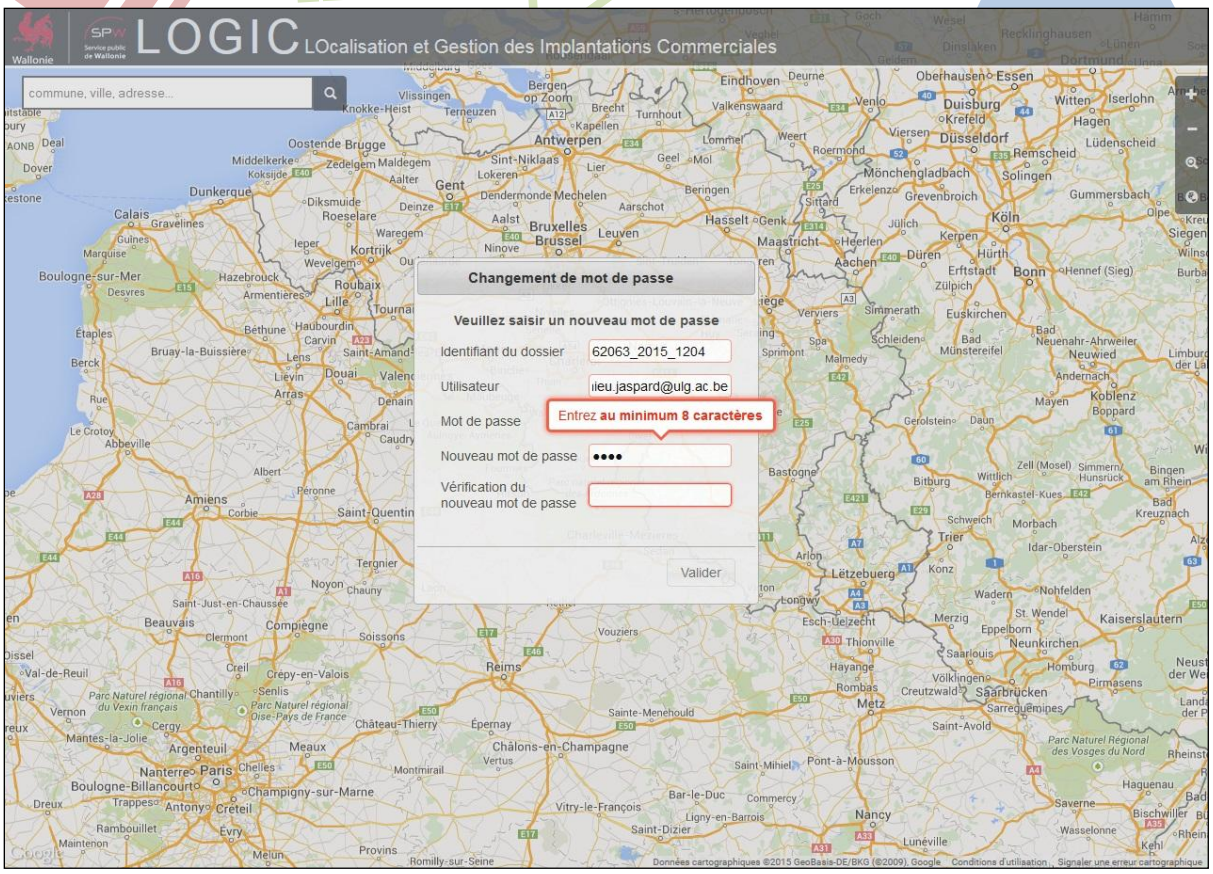



*Figure 7. Introduction des codes d'accès à votre espace sur LOGIC et modification du mot de passe*

### 3.1.2. Rédaction de la demande

Vous vous trouvez à présentsur l'interface LOGIC destinée aux demandeurs de permis d'implantation commerciale (PIC). Vous êtes invité à cliquer sur « Commencer » pour lancer la procédure de rédaction (Figure 8).

Comme annoncé, cette procédure se réalise en trois temps :

- Vous localisez votre projet en identifiant à l'aide de l'interface cartographique les parcelles cadastrales concernées par votre projet.
- Vous caractérisez votre projet en encodant des informations concernant notamment ses dimensions (surface de vente), l'emploi concerné et le mix commercial (répartition de la surface commerciale par grands types d'achats et par enseigne).
- Vous justifiez votre projet par une argumentation relative aux 8 sous-critères u décret. Pour cette étape, LOGIC vous fournit une série d'informations relatives au contexte socio-économique dans lequel s'insère le projet.

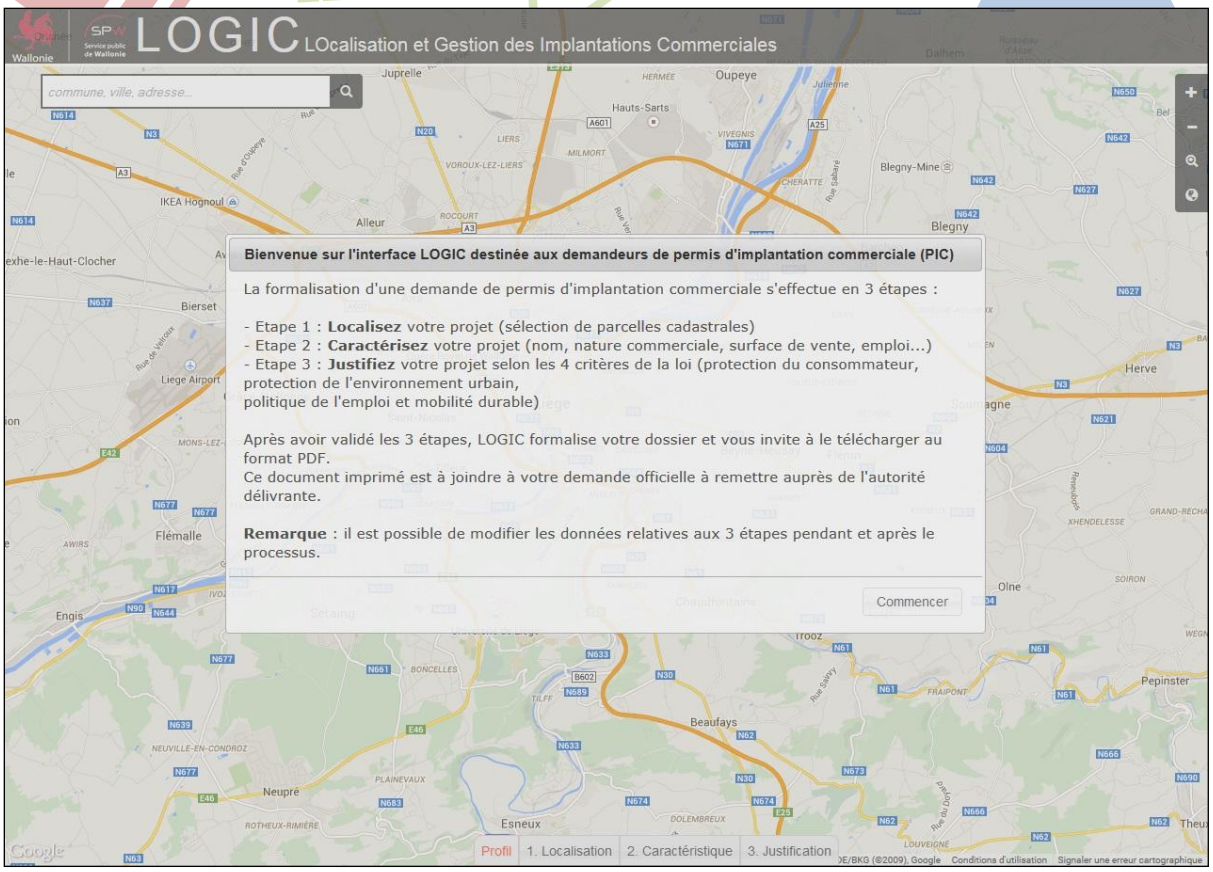



*Figure 8. Ecran d'accueil de l'interface destinée aux demandeurs de PIC*

A la page suivante, LOGIC propose de définir le **type de projet** faisant l'objet de la demande de permis. Vous devez choisir parmi les 5 types suivants repris du décret sur les implantations commerciales :

- une nouvelle construction d'un seul établissement ;
- une nouvelle construction d'un ensemble commercial ;
- une extension d'un établissement existant ;
- la transformation d'un immeuble existant ;
- un changement de nature d'un établissement existant.

Au survol de chacune des possibilités, une infobulle est générée renseignant sa définition juridique précise telle qu'elle apparait dans le décret (Figure 9). Une fois votre choix opéré, veuillez cliquer sur « Valider ».

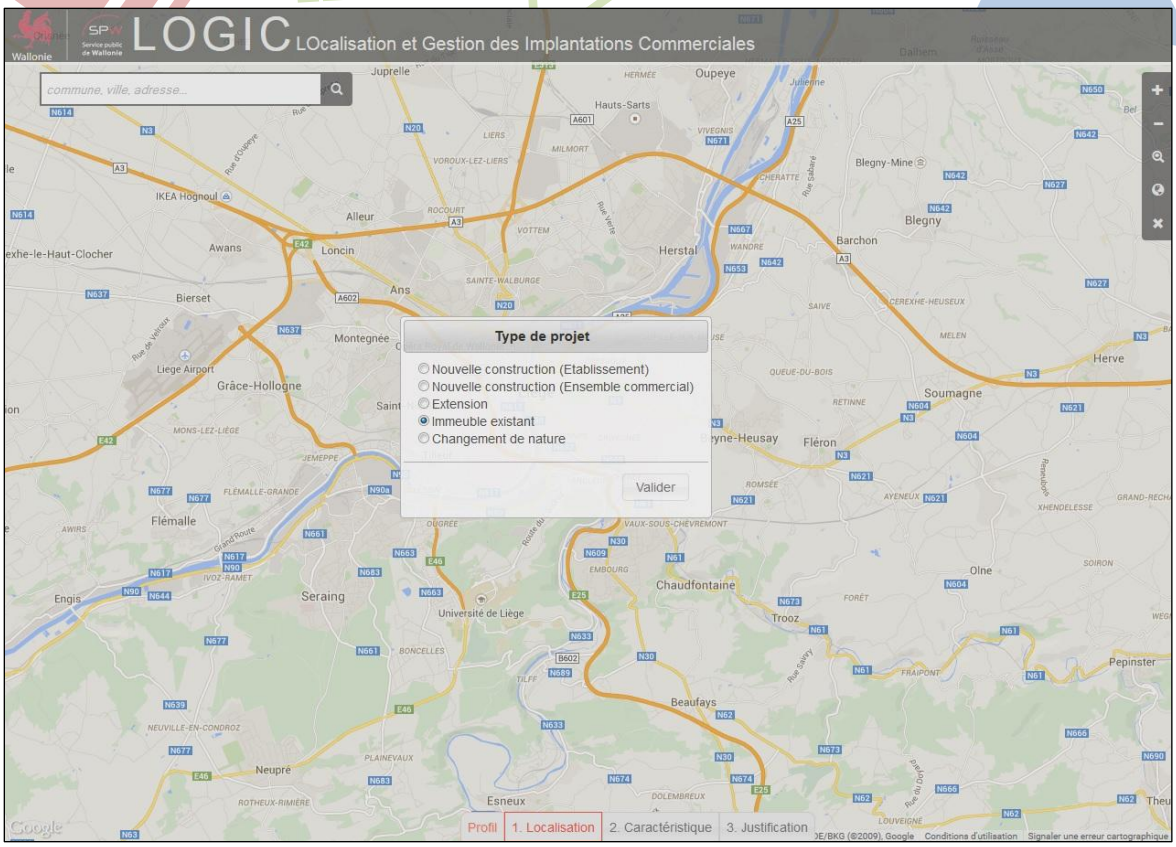



*Figure 9. Choix du type de projet*

**Les points qui suivent illustrent le cas d'un projet d'un seul établissement au sein d'un bâtiment existant** (Figure 9). Les légères variantes dans la procédure de rédaction qui existent avec les autres types de projet sont illustrées aux points 3.1.2.4.

### 3.1.2.1. Étape 1 : Localisation du projet

La première étape de la procédure consiste à localiser précisément le projet en sélectionnant les parcelles cadastrales concernées par celui-ci. Pour cette étape, LOGIC vous propose une interface cartographique centrée sur la commune d'implantation du projet (sélectionnée et définie dans le profil utilisateur) ainsi qu'une fenêtre amovible (« Etape 1 : Localisez votre projet ») reprenant les parcelles du projet (Figure 10).

L'interface cartographique se compose d'une carte et de différents outils de navigation. Le plus simple est d'utiliser classiquement une souris afin de se déplacer (clic gauche + déplacement) et de zoomer/dézoomer sur la carte (roulette avant/arrière). En complément, vous trouverez quatre outils de navigation situés en haut à droite de l'interface (Figure 10) :

- + : zoomer sur la carte ;
- - : dézoomer sur la carte ;
- Loupe : zoomer directement sur le projet (lorsque celui-ci est localisé) ;
- Planisphère : changer le fond de carte (soit le plan / soit la vue

satellite).

Au survol de chacun des boutons, une infobulle renseigne l'action générée par celui-ci (Figure 10).

Situé en haut à gauche de l'interface, un autre outil de navigation vous permet d'encoder directement l'adresse du projet afin d'accélérer le processus de recherche des parcelles (Figure 11).

Vous disposez donc de deux moyens distincts de navigation afin d'identifier les parcelles (les outils de zoom/dézoom et le répertoire d'adresses).

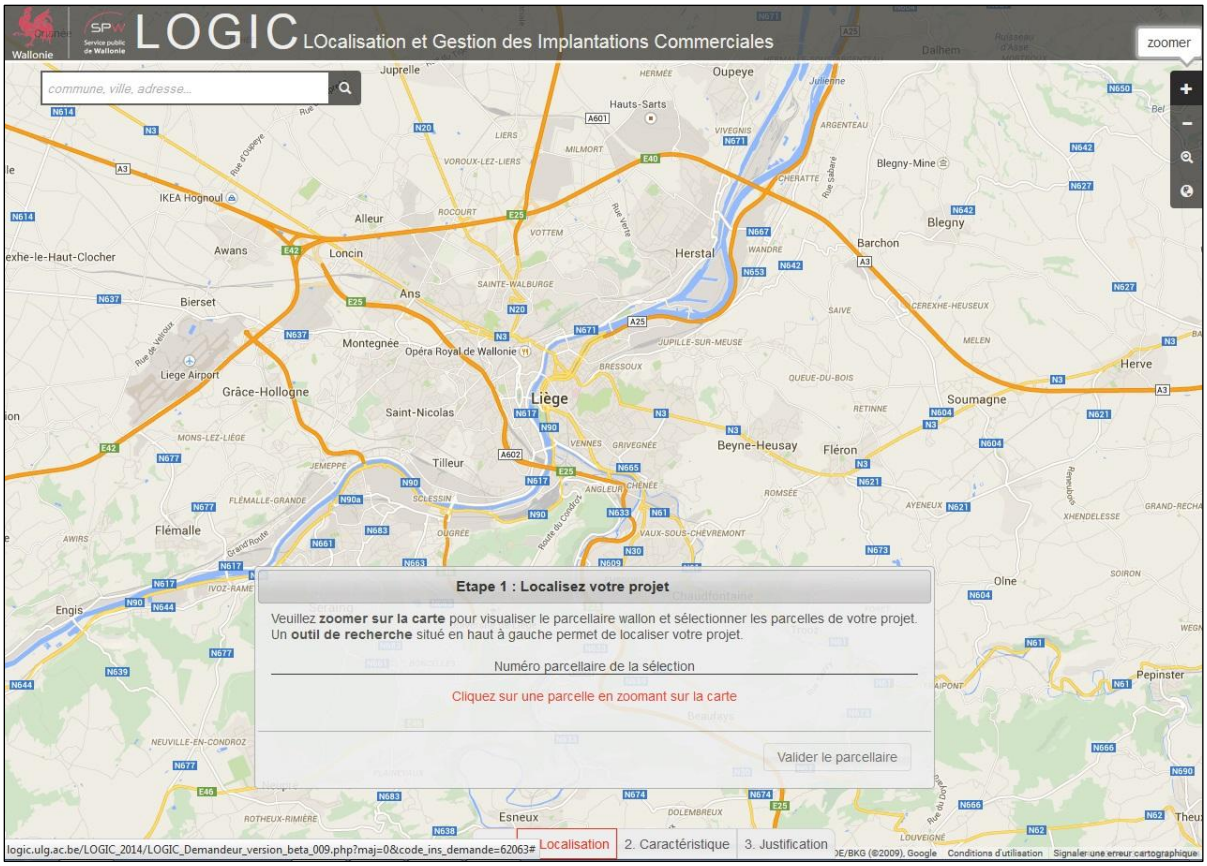



*Figure 10. Étape 1 « Localisez votre projet »*

*Figure 11. Répertoire d'adresses*

Afin de ne pas surcharger l'interface, l'affichage des parcelles cadastrales n'intervient qu'à un niveau de zoom relativement élevé. Dès que celles-ci apparaissent, elles sont sélectionnables (vous avez la possibilité de ne pas les afficher en cliquant sur le bouton « cacher le parcellaire sur la carte » situé dans la fenêtre amovible).

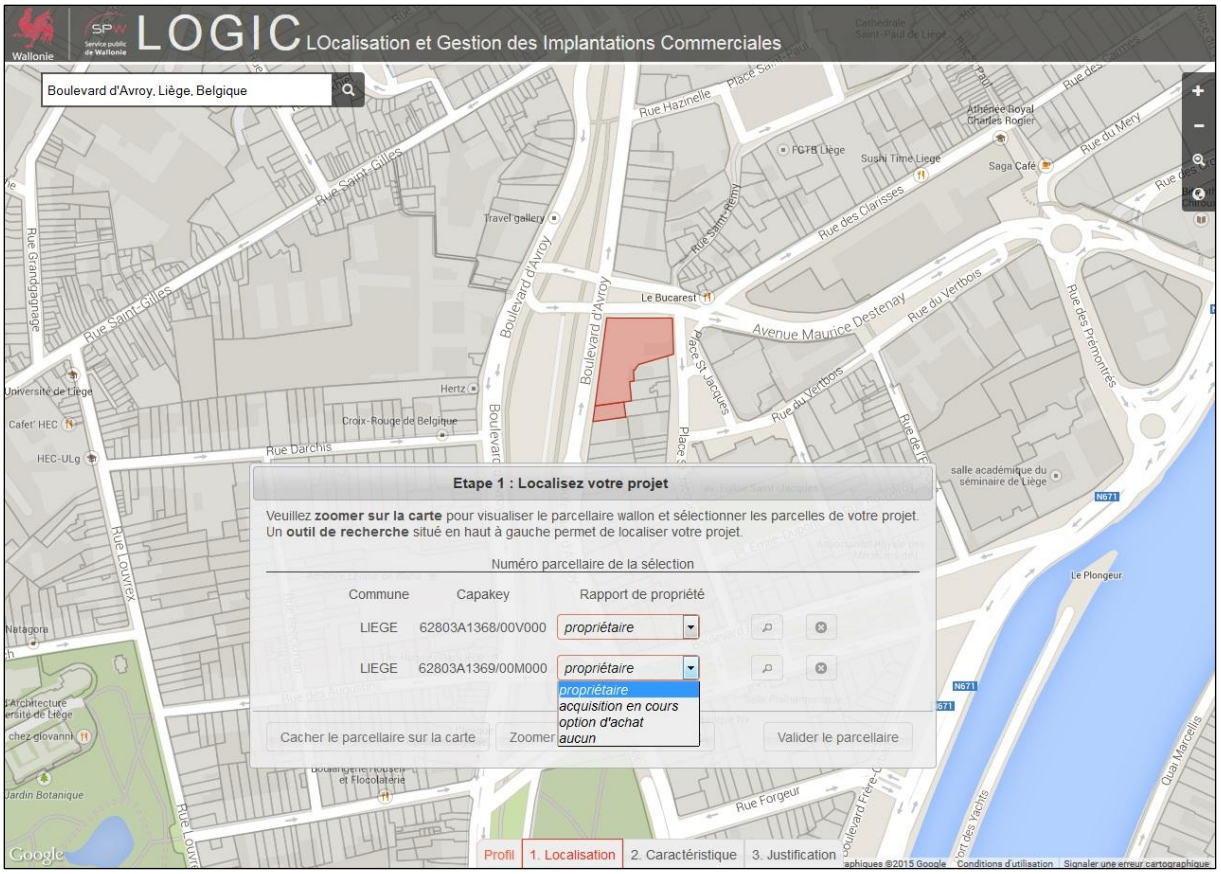



*Figure 12. Sélection de parcelles*

Pour sélectionner une parcelle, il suffit de cliquer dessus sur la carte. Chaque fois qu'une parcelle est sélectionnée, celle-ci apparaît en rouge sur la carte et sa description s'affiche dans la fenêtre amovible (commune et capakey – cf. Figure 13). Vous pouvez sélectionner autant de parcelles que vous le souhaitez à condition qu'au moins une parcelle se situe sur la commune d'implantation (commune renseignée dans le profil – cf. Figure 6). Pour chacune des parcelles, il vous est demandé de préciser le rapport de propriété que vous entretenez avec celles-ci. Pour cela, vous devez sélectionner ce rapport dans une liste déroulante située dans la fenêtre amovible (Figure 12).

Pour retirer une parcelle de la sélection, vous pouvez soit effectuer un clic dessus sur la carte, soit cliquer sur le bouton supprimer (« ») situé sur la ligne de la description de la parcelle dans la fenêtre amovible. Afin de vous aider dans cet exercice, une interaction entre la fenêtre amovible et la carte est générée au survol du bouton supprimer (« »), ce qui vous permet de mettre en évidence la description de la parcelle avec sa localisation sur la carte (Figure 13).

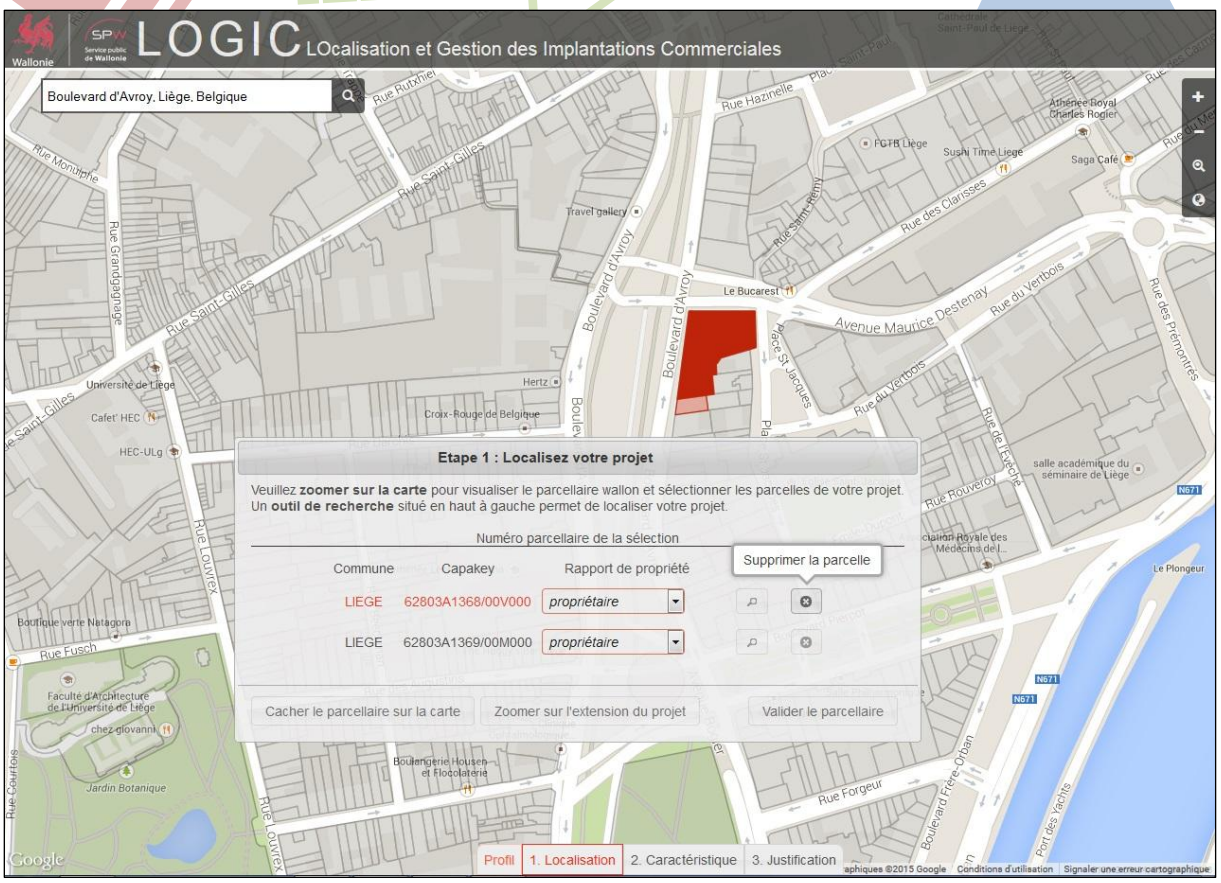



*Figure 13. Interaction entre la fenêtre amovible et la carte*

Une fois la sélection effectuée et l'information concernant le rapport de propriété encodée, vous êtes invités à valider cette étape en cliquant sur le bouton « Valider le parcellaire ». LOGIC zoome alors sur l'extension de votre sélection et vous précise le nombre de parcelles sélectionnées ainsi que la superficie globale (en hectares). À cet instant, vous pouvez passer à la seconde étape de la procédure en cliquant sur « Passez à l'étape 2 » ou vous avez la possibilité de revenir en arrière afin de modifier votre sélection en cliquant sur « Retour » (Figure 14).

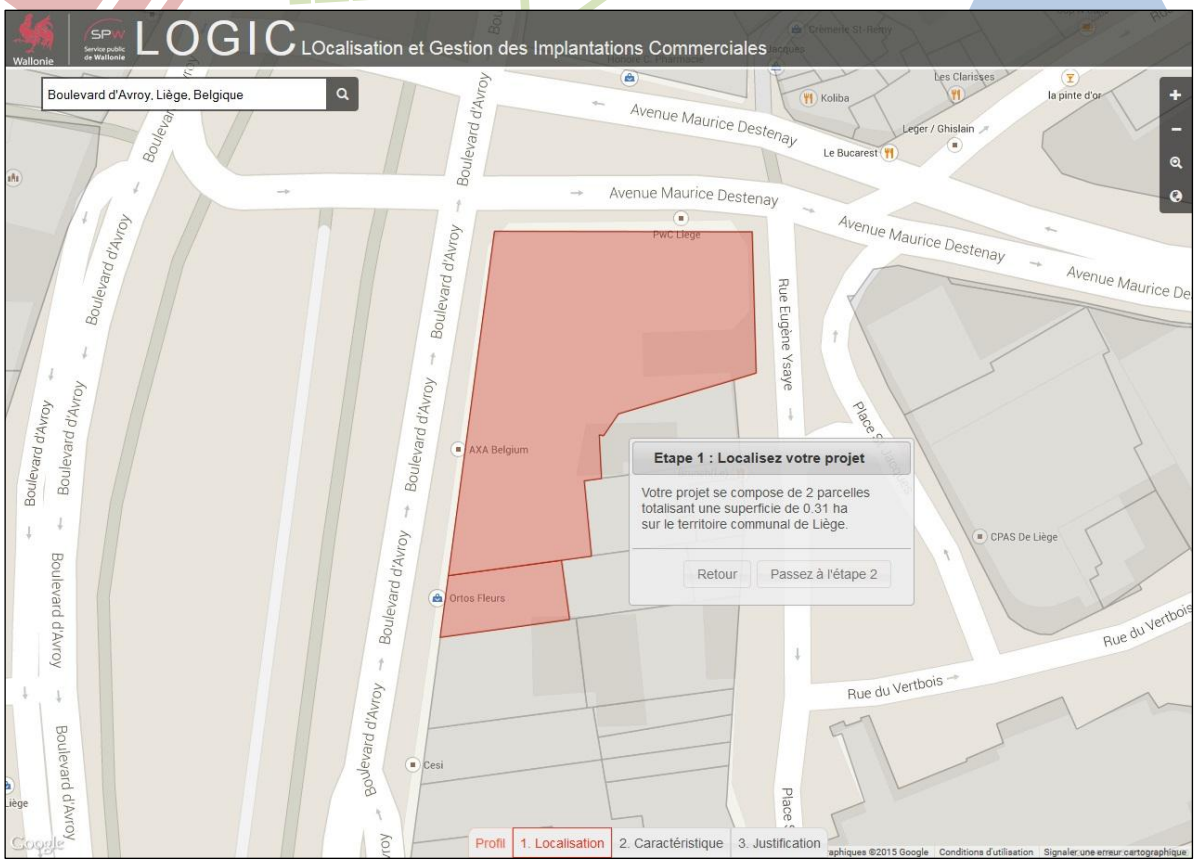



*Figure 14. Visualisation et validation des parcelles sélectionnées*

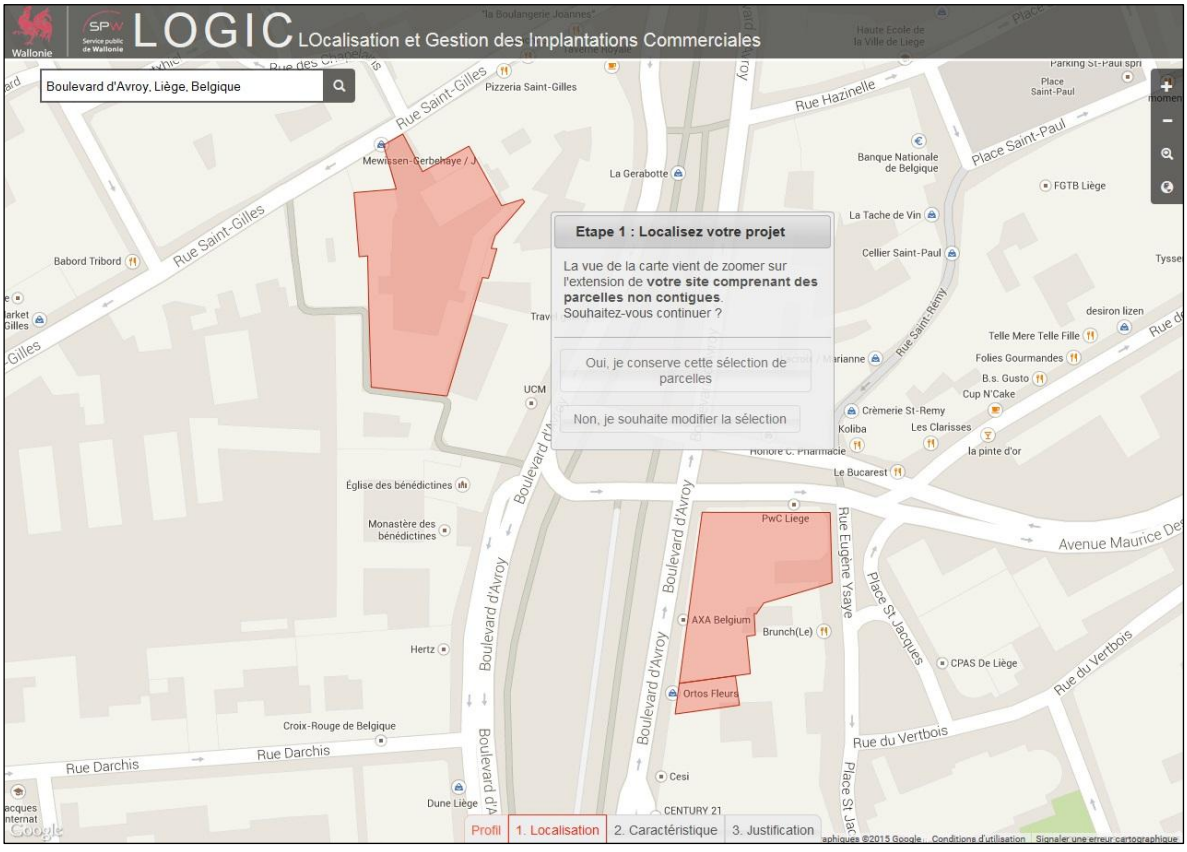



*Figure 15. Cas d'une sélection des parcelles erronée*

Si votre sélection se compose de parcelles non jointives, un avertissement spécifique vous sera communiqué afin de vous questionner sur ce choix et de le confirmer ou de l'infirmer (Figure 15). Dès lors, si vous souhaitez modifier votre sélection, vous avez également la possibilité de revenir en arrière et de désélectionner les parcelles erronées (ou d'effectuer tout autre type de modification sur la sélection de parcelles). Par contre, en cliquant sur « Passez à l'étape 2 », vous confirmez votre sélection.

### 3.1.2.2. Étape 2 : Caractérisation du projet

Cette seconde étape vous permet de caractériser les contenu et contenant de votre projet. Pour réaliser cet exercice, LOGIC vous soumet un formulaire structuré en quatre points (fenêtre amovible « Etape 2 : Caractérisez votre projet » - cf. Figure 16) :

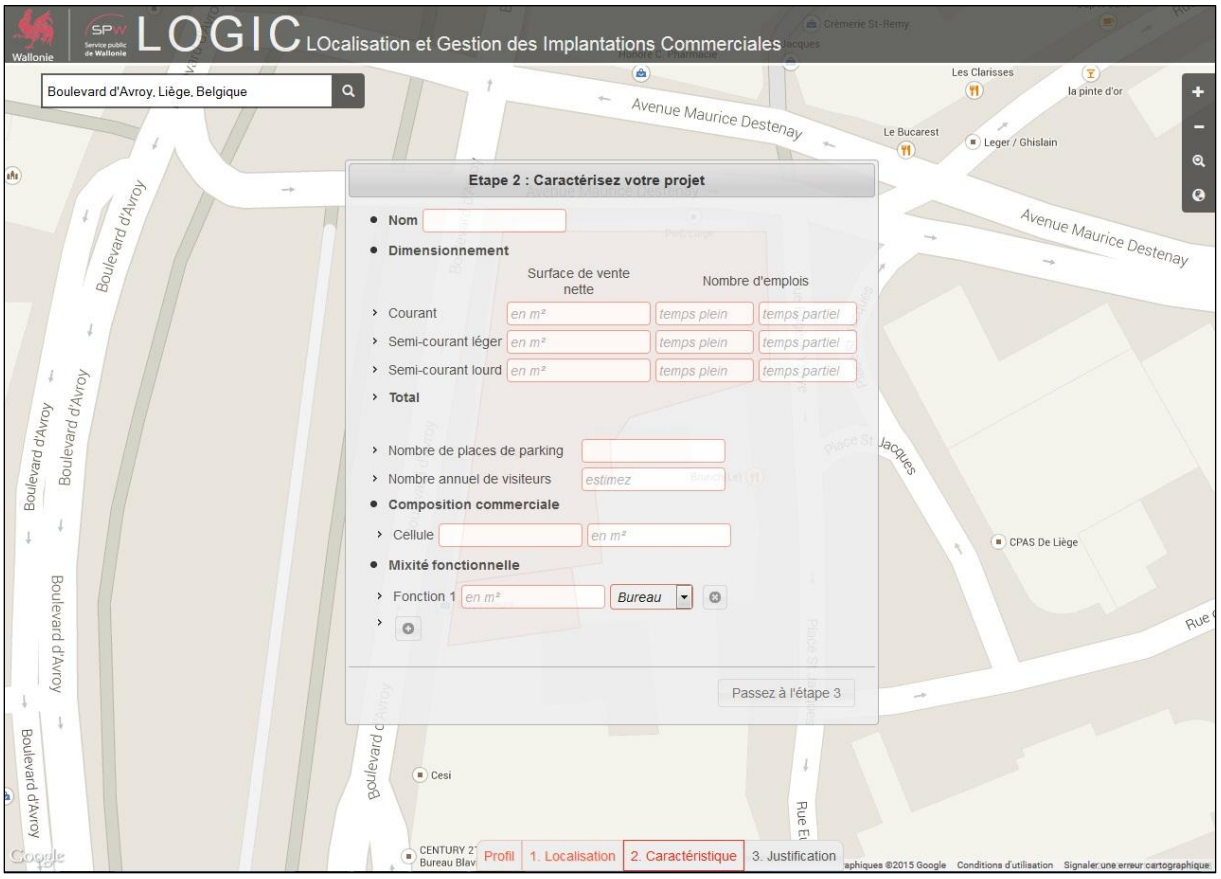



*Figure 16. Étape 2 « Caractérisez votre projet »*

1. Le nom du projet : le nom courant du projet ;
2. Le dimensionnement du projet : la surface de vente nette (surface accessible au public) et le nombre d'emplois déclinés par grands types de produits de consommation concernés par le projet (courant, semi-courant léger et semi-courant lourd) ;
3. La composition commerciale du projet : les futurs enseignes et la surface de vente nette occupée par chacune d'entre elles ;

4. La mixité fonctionnelle du projet : la surface du projet non concernée par le décret sur les implantations commerciales déclinée par type de fonction (horeca, bureaux, logements, service ou autre).

Ce formulaire est interactif et propose plusieurs types d'aide à l'encodage (Figure 17).

- Le survol des titres génère une infobulle précisant le type d'information attendue.
- Une information indiquée en italique dans les champs non remplis facilite également l'encodage.
- Dans le cas spécifique de la composition commerciale, en entrant les deux premières lettres de l'enseigne prévue, une liste préencodée d'enseignes vous est proposée. Il s'agit de grandes enseignes déjà présentes sur le territoire wallon. Si l'enseigne prévue dans le projet ne se trouve pas dans la liste, vous avez la possibilité d'encoder une nouvelle enseigne en écrivant manuellement son nom dans le champ. Si l'enseigne n'est pas encore connue, veuillez, dans ce cas, écrire « non connu » dans ce même champ.
- Pour la mixité fonctionnelle, le type de fonction concernée par le projet est sélectionné à l'aide d'un menu déroulant (si la fonction ne se trouve pas dans la liste, veuillez sélectionner « autre »). Vous avez la possibilité d'ajouter autant de fonction (partie de projet) que vous le souhaitez à l'aide du bouton « + » situé en bas à gauche du formulaire.

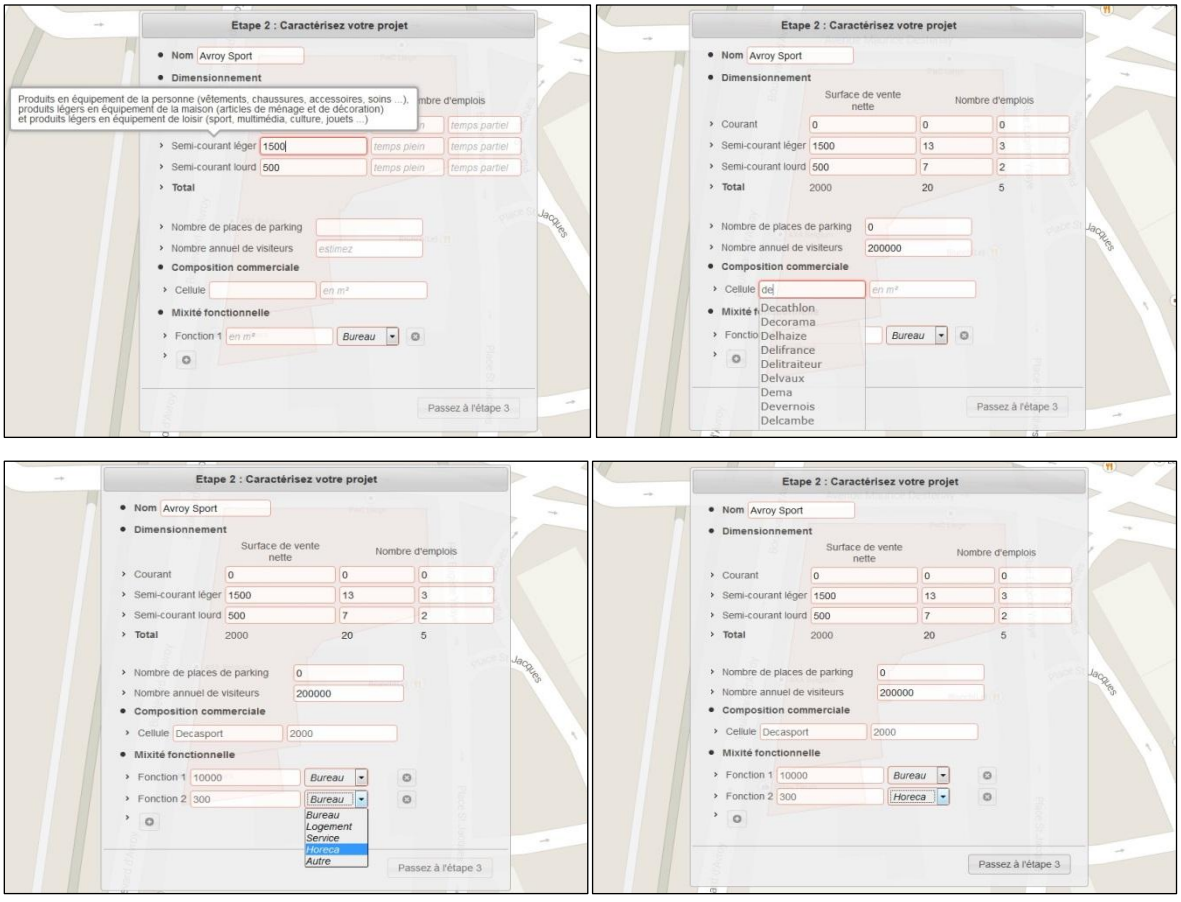



*Figure 17. Aides à l'encodage du formulaire de l'étape 2*

Par ailleurs, plusieurs contrôles sont intégrés dans ce formulaire afin de vérifier la cohérence des informations encodées (et d'anticiper le caractère complet et recevable du dossier). Il vous est donc demandé de suivre les règles d'encodage suivantes :

- Remplir tous les champs visibles du formulaire (à l'exception de la mixité fonctionnelle dont les champs peuvent rester vides):
    - Il convient d'écrire la valeur « 0 » dans les champs attendant une valeur numérique (surface de vente nette, nombre d'emplois, nombre de places de parking, nombre de visiteurs) plutôt que de laisser le champ vide.
    - Il convient d'écrire « non connu » dans les champs attendant une valeur textuelle (nom du projet et nom de l'enseigne) plutôt que de laisser le champ vide.
- Assurer la cohérence entre le dimensionnement et la composition commerciale : la somme des surfaces de vente nette du courant, semi-courant léger et semi-courant lourd du point dimensionnement doit correspondre à la somme des surfaces de vente nette des cellules commerciales reprises dans le point composition commerciale.
- Composer / Décomposer de manière cohérente le mix commercial de votre projet :
    - Il convient de ne renseigner dans les points dimensionnement et composition commerciale que les surfaces de vente nettes concernées par un Permis d'Implantation Commerciale (PIC). Les surfaces dédiées aux services et à l'horeca sont à renseigner dans le point mixité fonctionnelle du projet.
    - Il convient de décomposer précisément dans le point dimensionnement la surface de vente nette du projet par grands types de produits de consommation. La surface de vente nette d'une enseigne concernée par deux voire par les trois grands types sera décomposée dans le point dimensionnement mais encodée totalement dans le point composition commerciale (comme dans l'exemple de la figure 17 où Decasport totalise 2000 m² de surface de vente nette dont 1500 consacrés aux produits de consommation semi-courants légers et 500 consacrés aux produits de consommation semi-courants lourds).

Toute anomalie détectée par LOGIC vous est renseignée à l'aide du symbole « ⚠ ». La Figure 18 illustre différents cas possibles.

Une fois le formulaire complété sans détection d'erreurs de LOGIC, vous pouvez passer à la dernière étape du processus de rédaction en cliquant sur « Passez à l'étape 3 ».

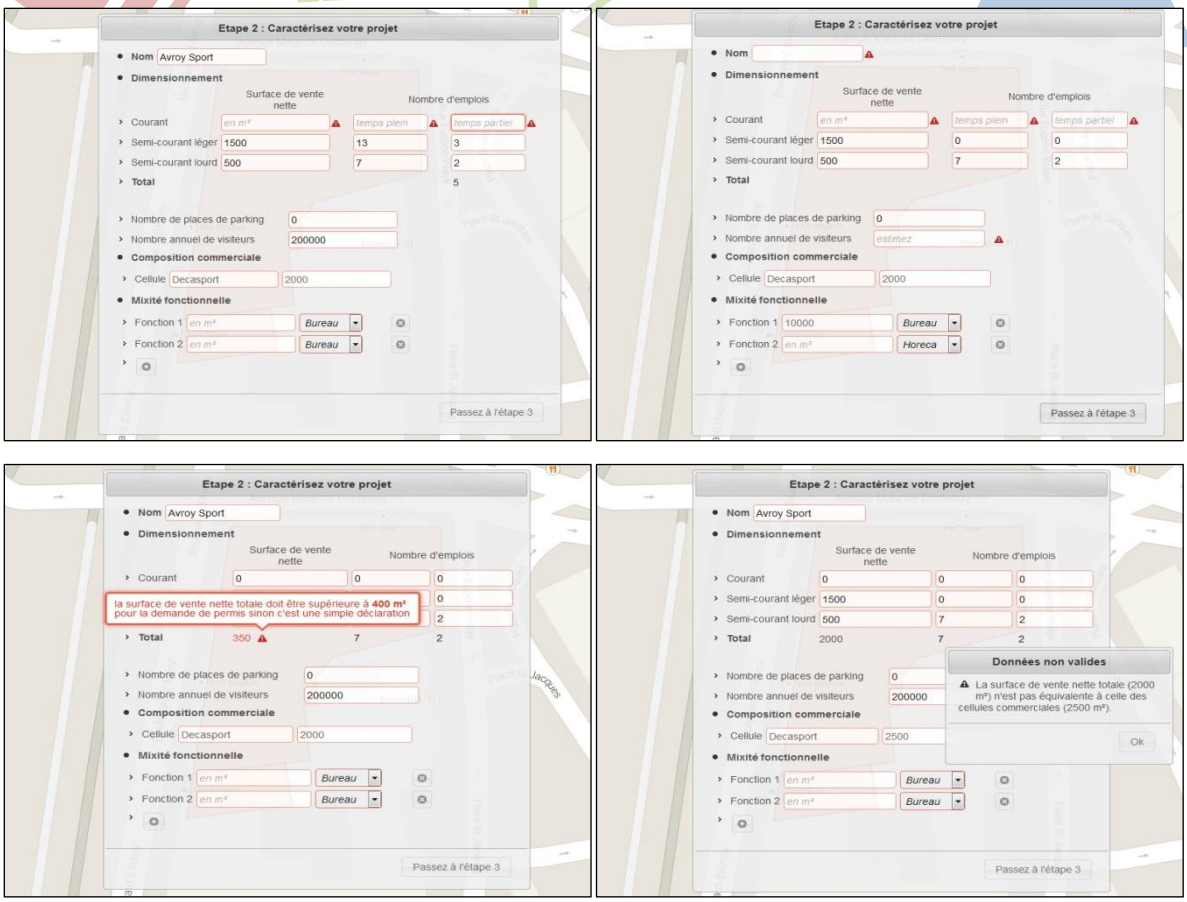



*Figure 18. Détection d'anomalies dans le formulaire*

### 3.1.2.3. Étape 3 : Justification du projet

Enfin, LOGIC vous permet de justifier votre projet au regard des 4 critères et 8 sous-critères tels que définis dans le décret et les arrêtés relatifs aux permis d'implantation commerciale :

- La protection du consommateur : favoriser la mixité commerciale et éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité ;
- La protection de l'environnement urbain : la vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines, telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir et l'insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type de points de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain ;
- La politique sociale : la densité de l'emploi et la qualité et la durabilité de l'emploi ;
- La contribution à une mobilité plus durable : la mobilité durable et l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité.

Afin de réaliser cet exercice facultatif (la justification dans LOGIC est recommandée mais facultative), LOGIC vous propose l'interface illustrée par la Figure 19. Celle-ci se compose, d'une part, d'une fenêtre amovible (intitulée

« Etape 3 : Justifiez votre projet ») reprenant une série d'informations relatives aux contextes socio-économiques dans lesquels le projet doit prendre place et, d'autre part, de huit zones de textes (situées sur la gauche) afin d'introduire vos justifications au regard des sous-critères du décret sur les implantations commerciales.

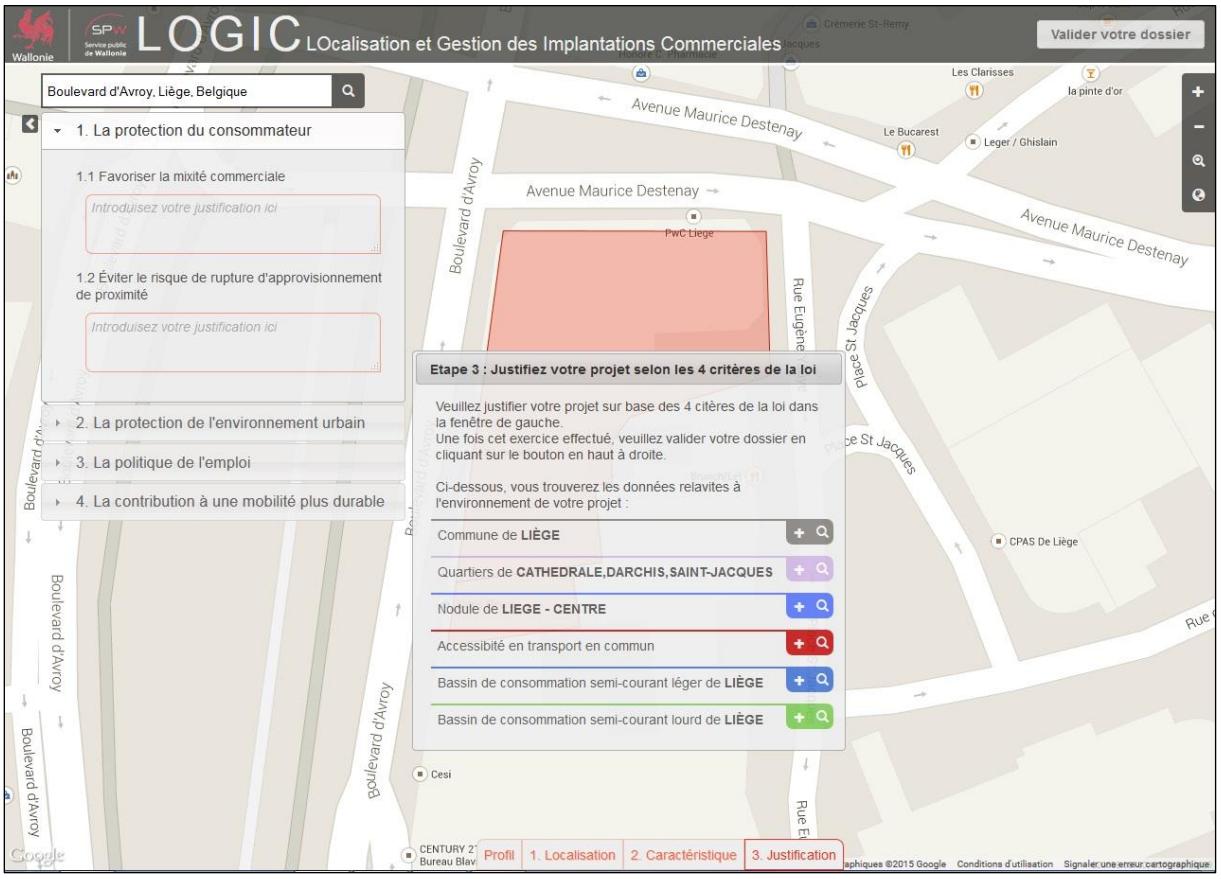



*Figure 19. Étape 3 « Justifiez votre projet »*

La fenêtre amovible « Etape 3 : Justifiez votre projet » contient cinq types de données fondamentales pour vous permettre de justifier votre projet :

1. La **commune d'implantation** du projet : le type de commune, le nombre d'habitants, la densité moyenne de population, la surface de vente commerciale nette ventilée par grandes catégories de produits (courant, semi-courant léger, semi-courant lourd et autre) ;
2. Le **quartier** d'implantation du projet : le secteur statistique d'implantation ainsi que les secteurs statistiques situés à moins de 100 mètres du projet et le type d'environnement urbain ;
3. Le **nodule commercial** d'implantation du projet : le type de nodule, le nombre de commerces et la surface de vente commerciale nette ventilée par grande catégorie de produits (courant, semi-courant léger, semi-courant lourd et autre). Si le projet se situe à plus de 250 mètres d'un nodule commercial, celui-ci est considéré « hors nodule ».
4. L'accessibilité en **transport en commun** du projet : les lignes de bus permettant de desservir le projet (dont un arrêt de bus se situe à moins de 250 mètres du projet) ;

5. Le(s) **bassin(s) de consommation** concerné(s) par le projet : le nombre d'habitants, la densité moyenne de population, la surface de vente commerciale nette et le nombre de communes. En fonction des catégories de produits concernés par le projet (cf. formulaire de l'étape 2), LOGIC renvoie l'information relative aux bassins de consommation concernés. Dans ce cas-ci, le projet Avroy Sport concernant la vente de produits de consommation semi-courants léger et lourd, LOGIC renseigne au demandeur les bassins de consommation semi-courants léger et lourd relatifs au projet.

Ces informations, lorsqu'elles sont spatialisées, sont visualisables en arrière-plan sur la carte afin de replacer le projet dans son contexte géographique (les parcelles sélectionnées lors de l'étape 1 apparaissent en rouge sur la carte et, à un niveau de dézoom important, elles sont généralisées par un point rouge). Pour visualiser l'information sur la carte, vous devez cliquer au sein de la fenêtre amovible sur la loupe correspondant au type souhaité. La Figure 20 illustre la carte générée lors d'un clic effectué sur la loupe du nodule de Liège-centre. Les limites du nodule commercial apparaissent ainsi que l'ensemble de ses 1750 commerces (points bleus). Au survol de chaque point bleu, une infobulle vous renseigne le nom du commerce. Á cette échelle, vous remarquerez que les arrêts de bus situés dans un rayon de 250 mètres autour du projet apparaissent également sur la carte (points rouges). Un survol sur ces derniers vous renseignera sur les lignes de bus desservant l'arrêt.

L'information est également accessible en navigant simplement sur la carte (avec la souris ou les outils de navigation situés en haut à droite de l'interface). Celle-ci s'affiche en fonction du niveau de zoom.

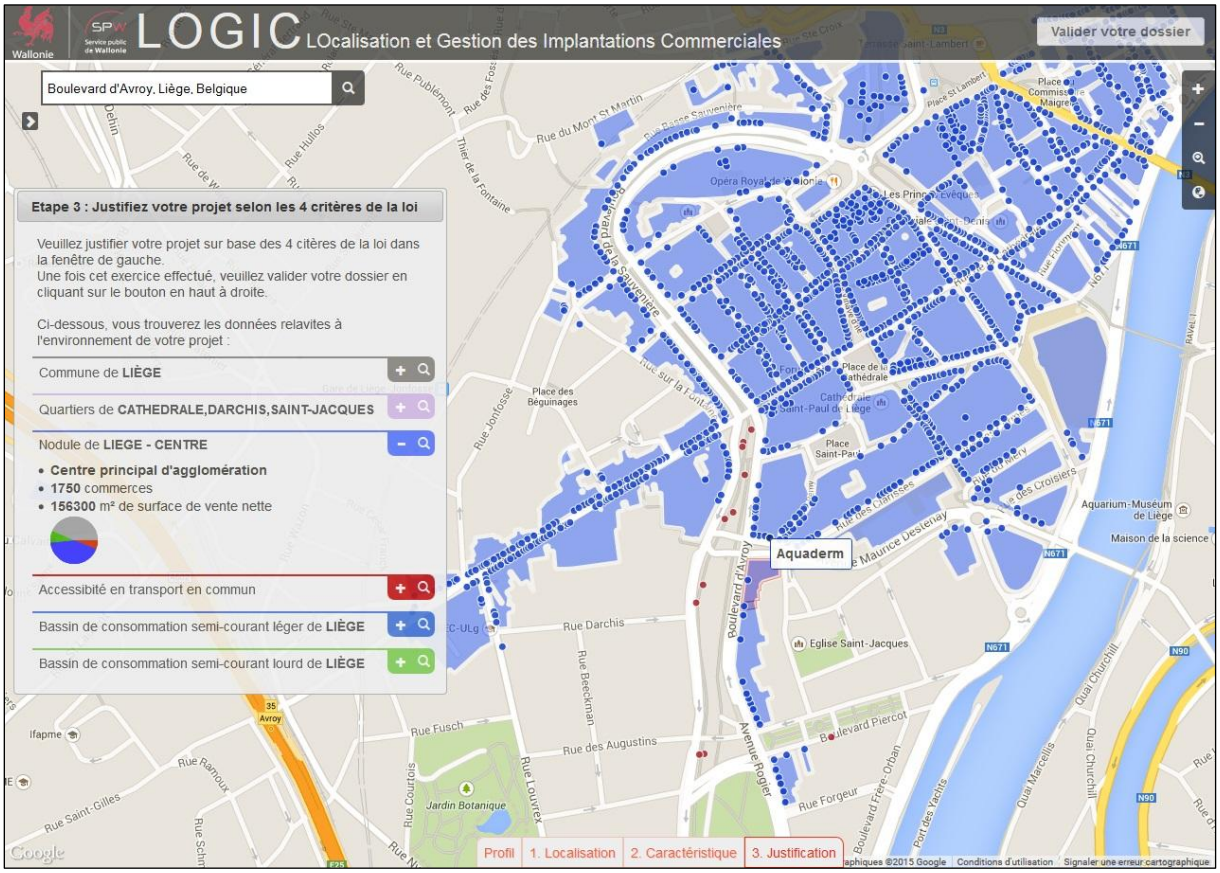



*Figure 20. Données contextuelles sur le nodule commercial*

Après la consultation des différentes informations relatives aux contextes socio-économiques de votre projet, vous êtes invités à remplir les huit zones de texte situées sur la partie gauche de l'interface (pour votre confort de navigation, ces zones sont affichables / « dés- » affichables à l'aide de la petite flèche située en haut à gauche – cf. Figure 21). En cliquant sur une zone, vous activez son mode édition. Vous pouvez écrire directement votre justification ou effectuer un copier/coller depuis un document word (ou autre) existant. Les zones sont affichables par critère soit deux par deux (deux sous-critères par critère) en cliquant sur l'intitulé du critère.

Bien que pouvant accepter un grand nombre de phrases (nombre de caractères illimité), nous vous invitons à utiliser ces zones afin de synthétiser votre argumentation. Parallèlement, vous pouvez annexer à votre demande un document plus complet (type étude socio-économique).

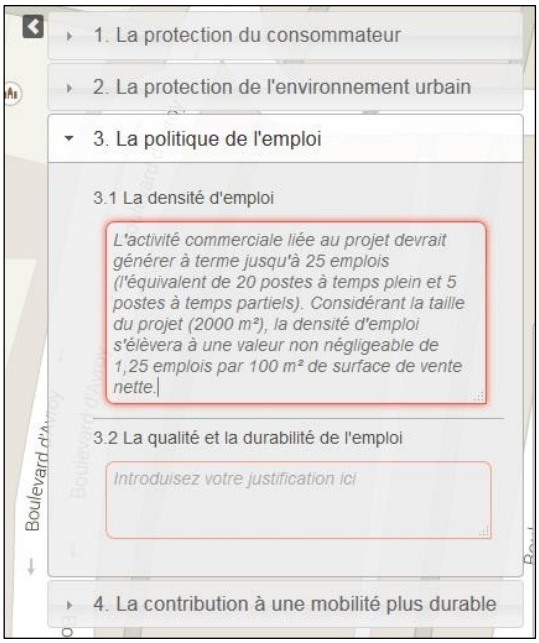



*Figure 21. Rédaction de la justification*

### 3.1.2.4. Fin de la procédure de rédaction

Après avoir introduit toutes les justifications concernant votre projet, il est nécessaire de valider le dossier en cliquant sur le bouton « Valider votre dossier » situé en haut à droite de l'interface (Figure 22).

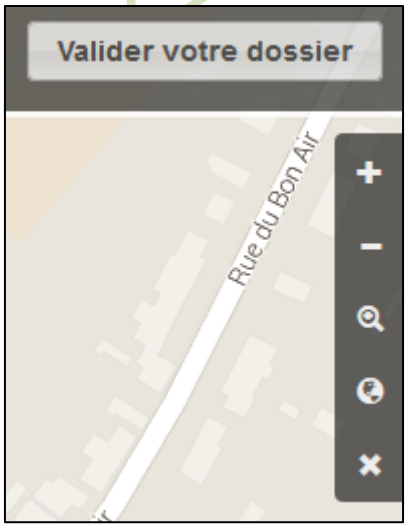



*Figure 22. Bouton « Valider votre dossier »*

Après le clic sur le bouton « Valider votre dossier », LOGIC vous annonce qu'il ne reste plus qu'à télécharger le document PDF pour terminer le processus (Figure 23). En fait, ce document est envoyé sur/dans votre boîte mail de manière identique à l'envoi de vos codes d'accès lors de l'encodage du profil utilisateur. Lorsque le document PDF est envoyé sur/dans votre boîte mail, cela signifie que LOGIC a évalué votre projet. Le processus est terminé et une fenêtre vous indique que vous pouvez revenir à tout moment sur l'interface pour modifier votre dossier. La modification de dossier est présentée au point 3.2. Enfin, LOGIC vous redirige vers la page d'accueil.

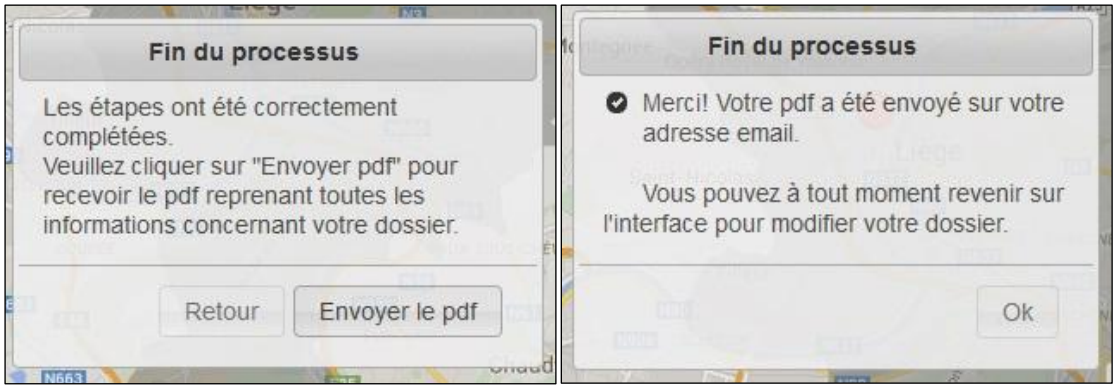


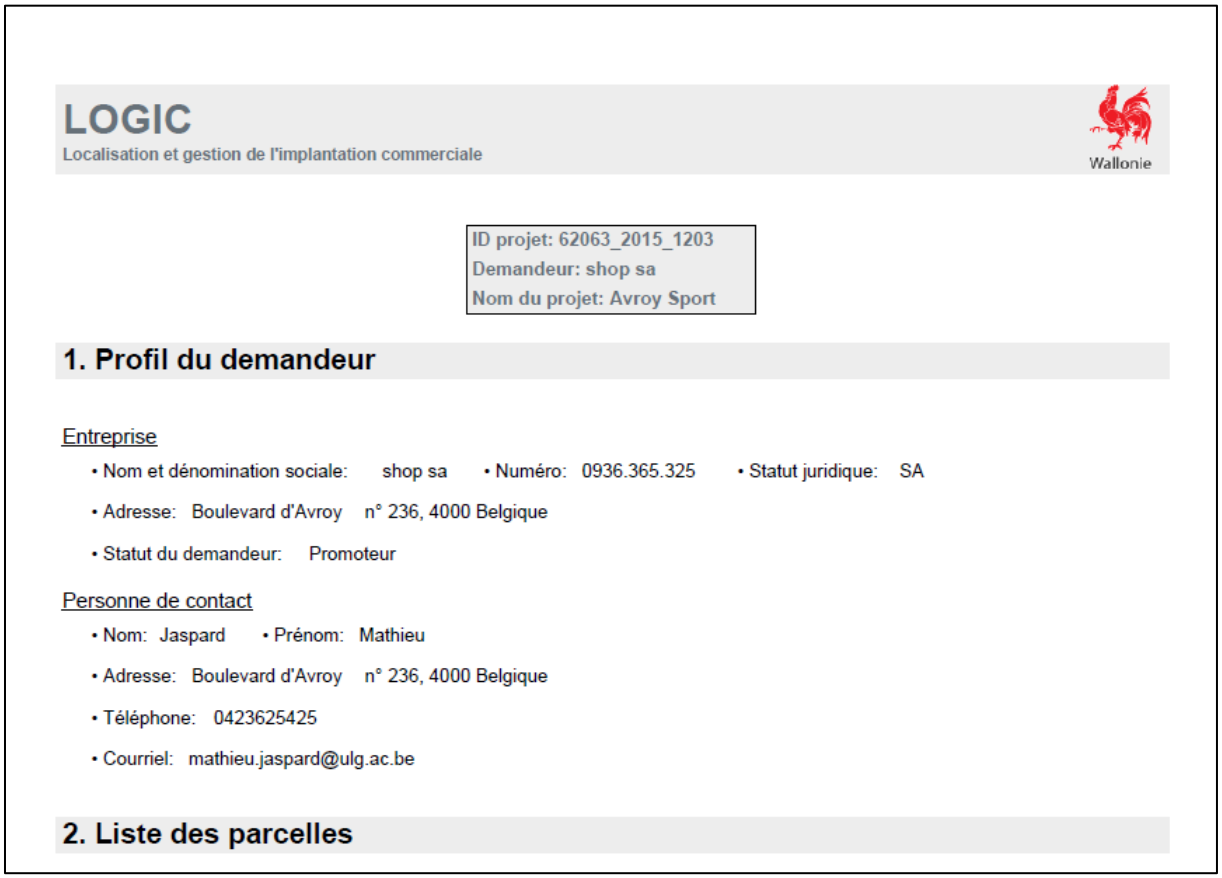

*Figure 23. Création et envoi du document au format pdf et fin du processus*

Le document envoyé dans/sur votre boîte à courriels est un fichier PDF formalisé et construit de la manière suivante (Figure 24) :

- Encadré reprenant l'identifiant attribué pour le dossier LOGIC, le nom du demandeur et le nom du projet ;
- Cinq parties contenant les informations encodées dans le formulaire et l'environnement concerné par la localisation du projet :
  1. Profil du demandeur : informations du demandeur et de la personne de contact ;
  2. Liste des parcelles : le nombre de parcelles du projet et la superficie totale avec une liste détaillée des parcelles (Code INS de la commune,

la commune, le capakey, la superficie en ha et le rapport de propriété) ;

3. Descriptif du projet : le nom, le type, les dimensions par type d'achat, la composition commerciale (nombre de cellules et liste détaillée des cellules avec enseigne et superficie) et la mixité fonctionnelle si existante du projet ;
4. Environnement du projet : l'environnement du projet divisé en cinq volets qui sont la commune, le nodule, les secteurs statistiques, les bassins de consommation et l'accessibilité en transport en commun. Une description détaillée est fournie pour chaque volet ;
5. Justification du projet : les justifications pour les 8 sous-critères du décret ;



LOGIC
Localisation et gestion de l'implantation commerciale
Wallonie

ID projet: 62063_2015_1203
Demandeur: shop sa
Nom du projet: Avroy Sport

**1. Profil du demandeur**

Entreprise

- Nom et dénomination sociale: shop sa • Numéro: 0936.365.325 • Statut juridique: SA
- Adresse: Boulevard d'Avroy n° 236, 4000 Belgique
- Statut du demandeur: Promoteur

Personne de contact

- Nom: Jaspard • Prénom: Mathieu
- Adresse: Boulevard d'Avroy n° 236, 4000 Belgique
- Téléphone: 0423625425
- Courriel: mathieu.jaspard@ulg.ac.be

**2. Liste des parcelles**

*Figure 24. Extrait du document PDF formalisé*

**Pour rappel, le logiciel délivre un document qu'il est impératif de renvoyer à l'autorité compétente sous format papier. Seule la demande en version papier a valeur légale.**

### 3.1.2.5. Variantes liées aux types de projets

Le type de projet influençant ses propres caractéristiques, le formulaire de l'étape 2 « Caractérisez votre projet » se présente sous différents formats. Les variantes sont relativement mineures et concernent trois cas spécifiques par rapport à un projet de type « un nouvel établissement » : cas de l'ensemble commercial, de l'extension et du changement significatif de la nature commerciale.

#### A. Ensemble commercial

Pour les projets de type « ensemble commercial », la différence dans le formulaire se situe au niveau de la composition commerciale. Cette composition peut dorénavant contenir plusieurs cellules. En cliquant sur « », vous pouvez ajouter autant de cellules que souhaité. La somme des surfaces des cellules doit valoir la surface de vente nette totale du projet. Les cellules peuvent être supprimées via le bouton « » si nécessaire.

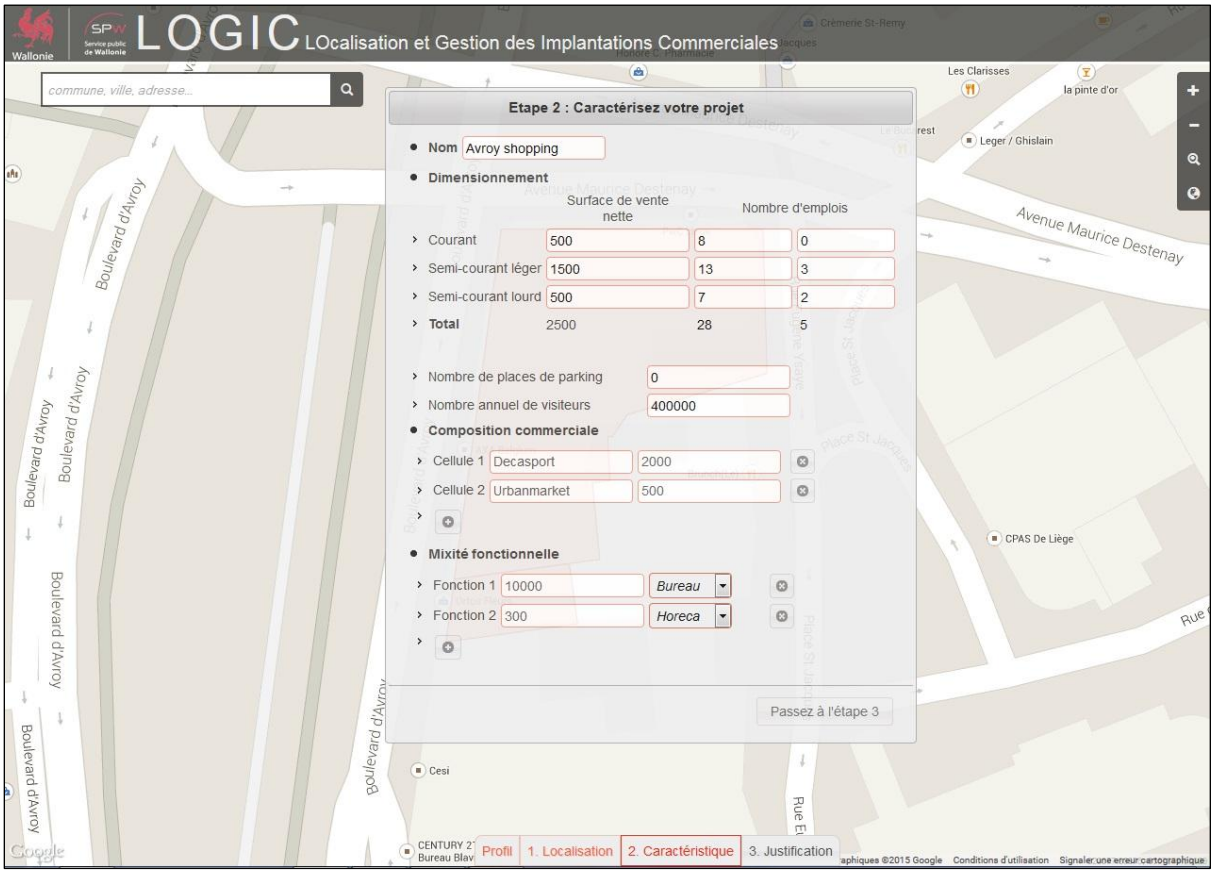



*Figure 25. Formulaire de l'étape 2 pour le type « ensemble commercial »*

#### B. Extension

Pour les projets d'extension, vous devez mentionner les surfaces existantes sans l'extension ainsi que les surfaces totales du projet contenant l'extension. La surface de vente nette totale du projet avec l'extension doit être supérieure à la

surface de vente nette totale sans l'extension. Sinon la demande de PIC n'équivaut pas à une demande de PIC pour un projet d'extension. La somme des surfaces des cellules doit valoir la surface de vente nette totale du projet avec l'extension.

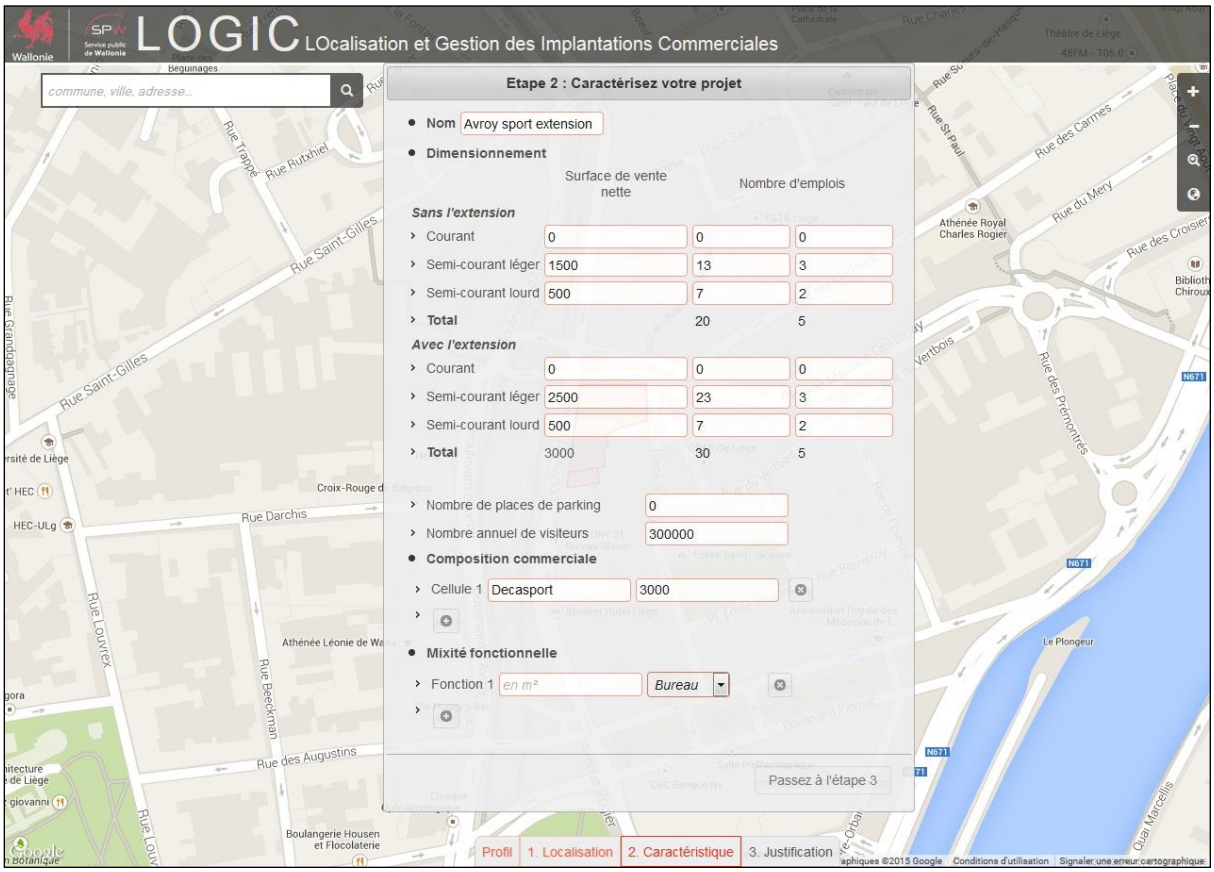



*Figure 26. Formulaire de l'étape 2 pour le type « extension »*

## C. Changement de nature

Dans le cas de projets de changement de nature, il est demandé de préciser la surface de vente nette pour un type d'achat avant le changement de nature. Ensuite, il faut préciser la surface de vente nette du nouveau type d'achat. La surface de vente nette totale avant le changement de nature doit être égale à celle après le changement de nature. Sinon la demande de PIC n'équivaut pas à une demande de PIC pour un projet de changement de nature. La somme des surfaces des cellules doit valoir la surface de vente nette totale du projet après le changement de nature.

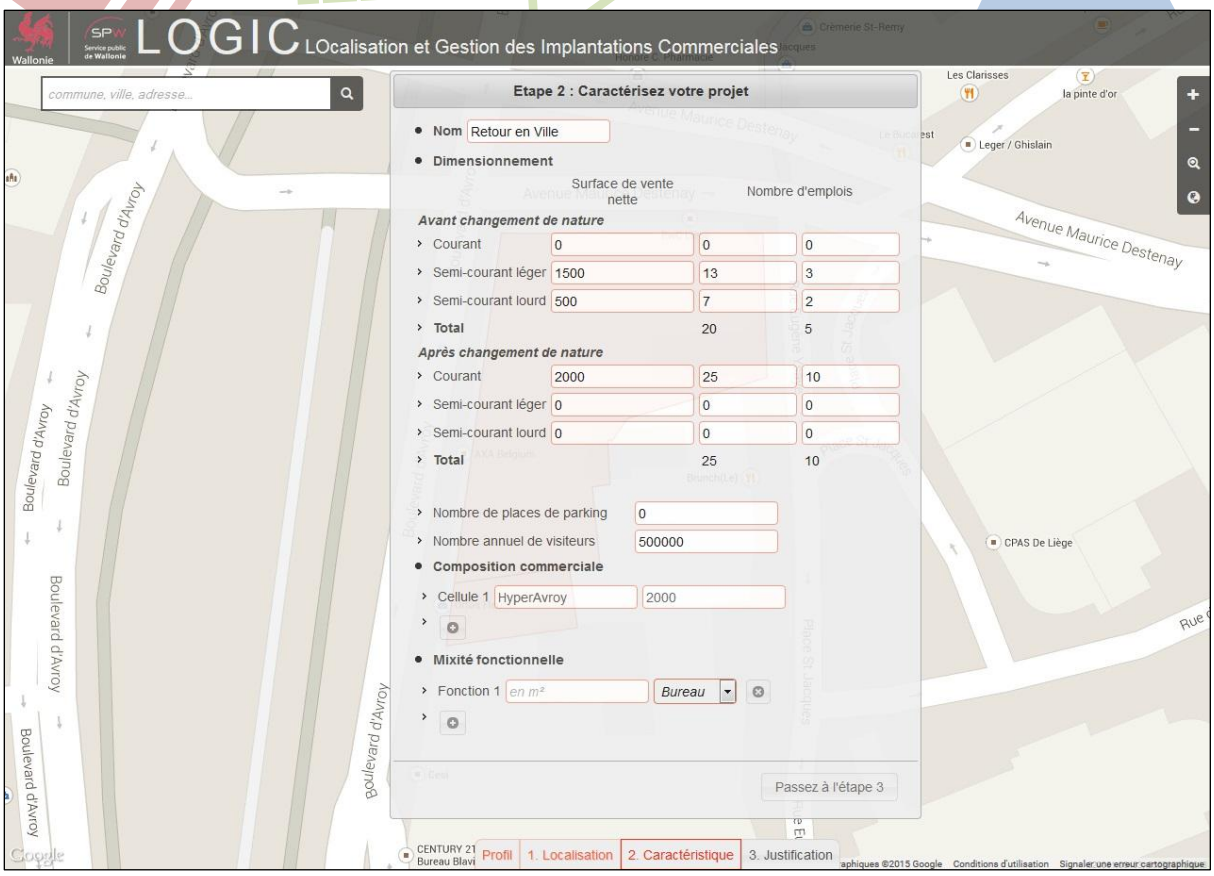



*Figure 27. Formulaire de l'étape 2 pour le type « changement de nature »*

## 3.2. Modifier un dossier : effectuer des modifications d'un dossier existant

### 3.2.1.1. Accès au dossier

Lorsque la rédaction d'un dossier est complétée ou arrêtée (lorsque vous vous déconnectez de l'interface sans avoir validé toutes les étapes), il est possible de modifier ce dossier. Lors de la connexion à la page d'accueil, vous choisissez l'option « dossier existant ». A ce moment-là, vous devez encoder vos codes d'accès c'est-à-dire votre numéro de dossier, votre utilisateur et votre mot de passe (celui que vous avez modifié) (Figure 28). En cliquant sur « connexion », si la combinaison de ces éléments est correcte, vous pourrez accéder à l'interface de modification du dossier. Dans le cas contraire, un message d'erreur s'affichera, annonçant qu'un ou plusieurs éléments sont incorrects.

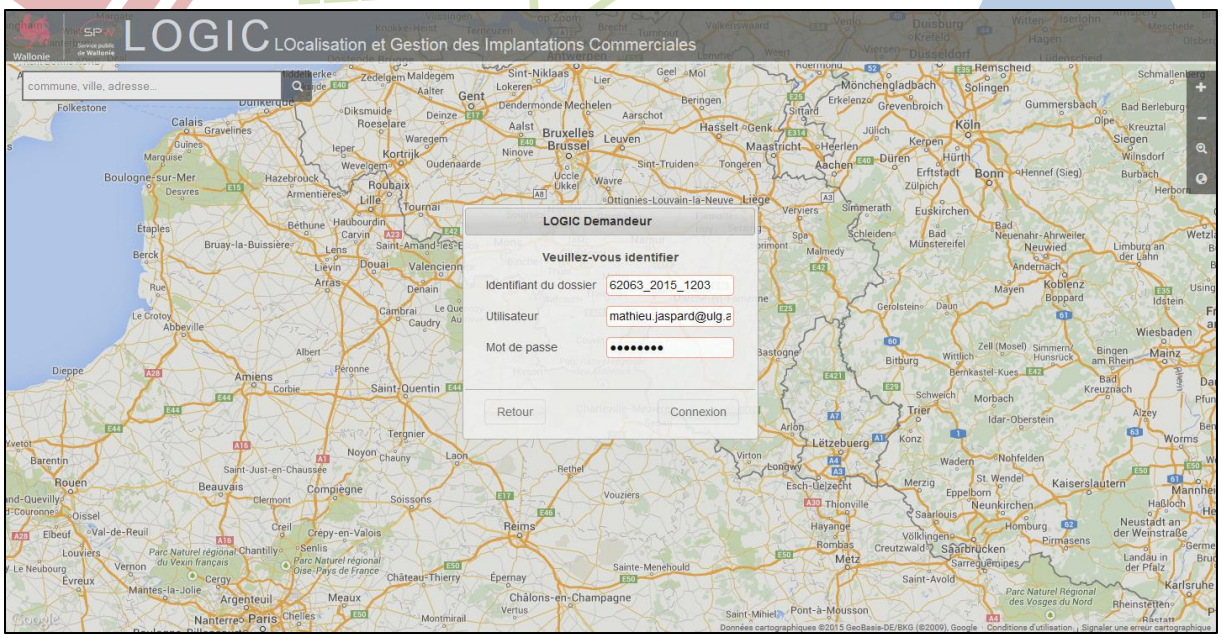



*Figure 28. Introduction des codes d'accès dans le cas d'une modification*

Une fois connecté, vous arrivez sur l'interface de modification (Figure 29). Une fenêtre rappelle le processus de rédaction de la demande en trois étapes. Le processus d'une modification est similaire. Pour que la modification soit effective, il faut passer par les trois étapes. Ces étapes vont être détaillées aux points suivants.

Vous cliquez sur « modifier » pour lancer le processus de modification.

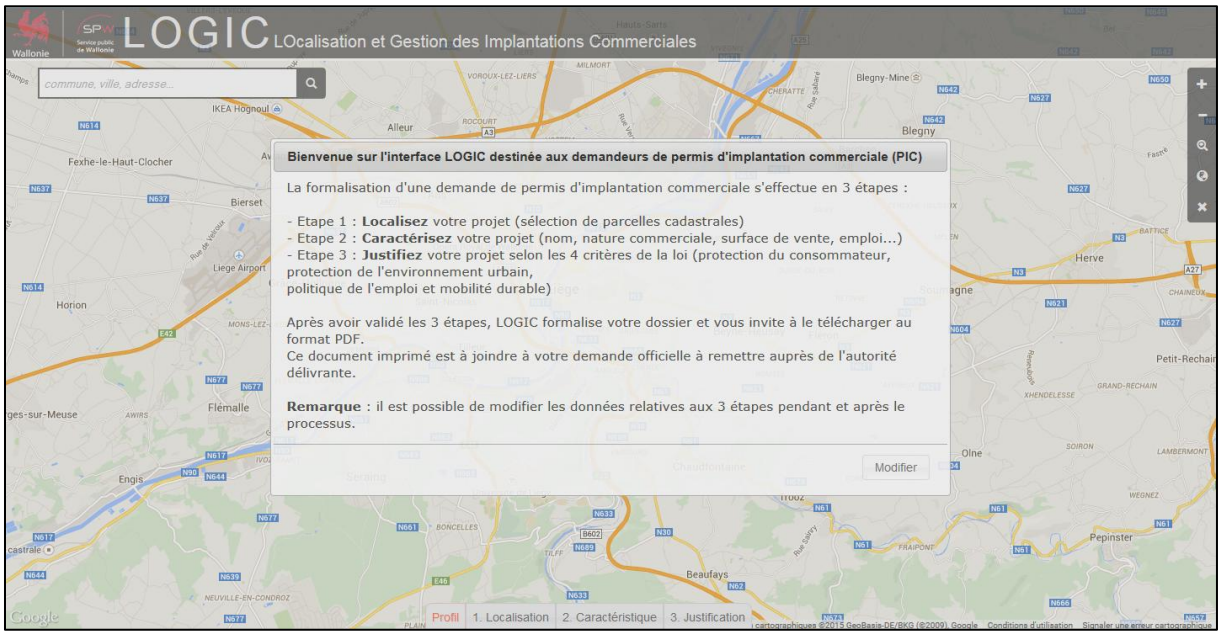



*Figure 29. Ecran d'accueil de l'interface de modification destinée aux demandeurs de PIC*

### 3.2.1.2. Modification de la localisation du projet

Premièrement, un zoom est réalisé sur les parcelles du projet précédemment sélectionnées. Celles-ci apparaissent en bleu (Figure 30). Vous devez choisir si vous conservez ces parcelles ou si vous modifiez ces parcelles. Si vous conservez ces parcelles, alors vous passez à l'étape 2. En revanche, si vous les modifiez, cela revient à sélectionner des nouvelles parcelles.

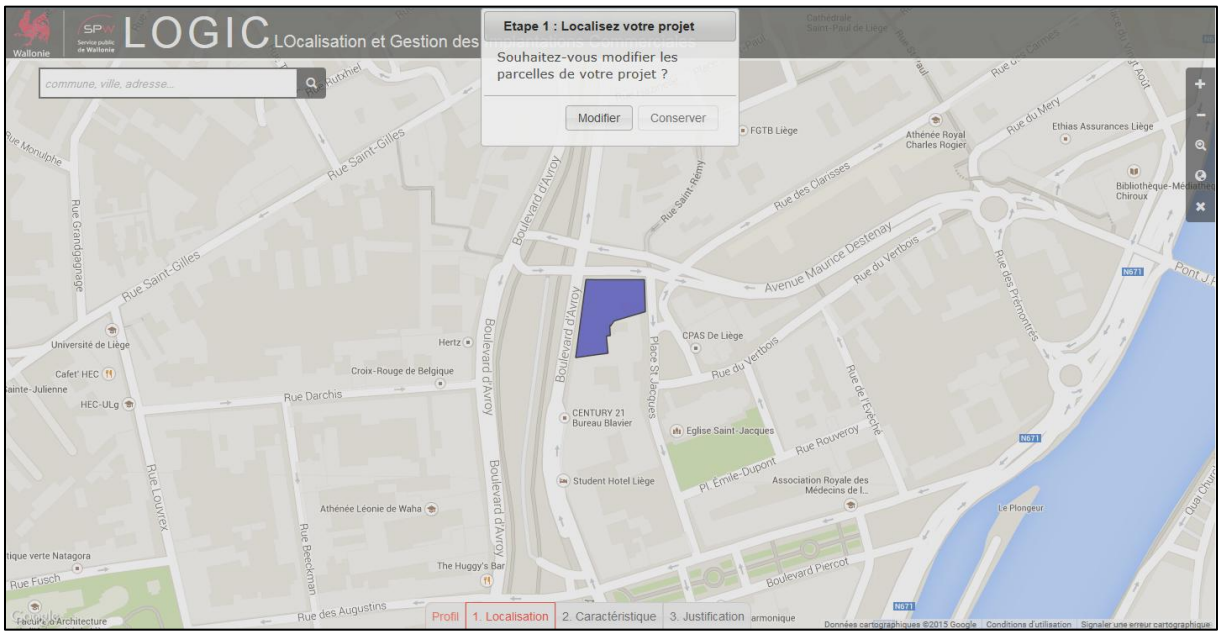



*Figure 30. Étape 1 : modification ou non des parcelles*

Lorsque vous cliquez sur « modifier », les parcelles cadastrales ainsi que le tableau résumant les parcelles éventuellement sélectionnées apparaissent (Figure 31). Les nouvelles parcelles sélectionnées apparaissent en rouge. Ces parcelles peuvent être ajoutées ou supprimées de la même manière que précédemment c'est-à-dire en cliquant dessus. Les rapports de propriété pour chacune d'entre elles doivent être définis.

Il est possible de cacher les anciennes parcelles du projet (celles en bleu) via le bouton « cacher les parcelles du projet existant sur la carte » afin d'y voir plus clair. Ces parcelles peuvent être à nouveau sélectionnées et apparaitront en rouge.

Il est à noter que si, auparavant, vous avez quitté l'interface sans avoir sélectionné des parcelles, vous arriverez directement sur la sélection de parcelles (Figure 12) et aucune parcelle en bleu ne s'affichera.

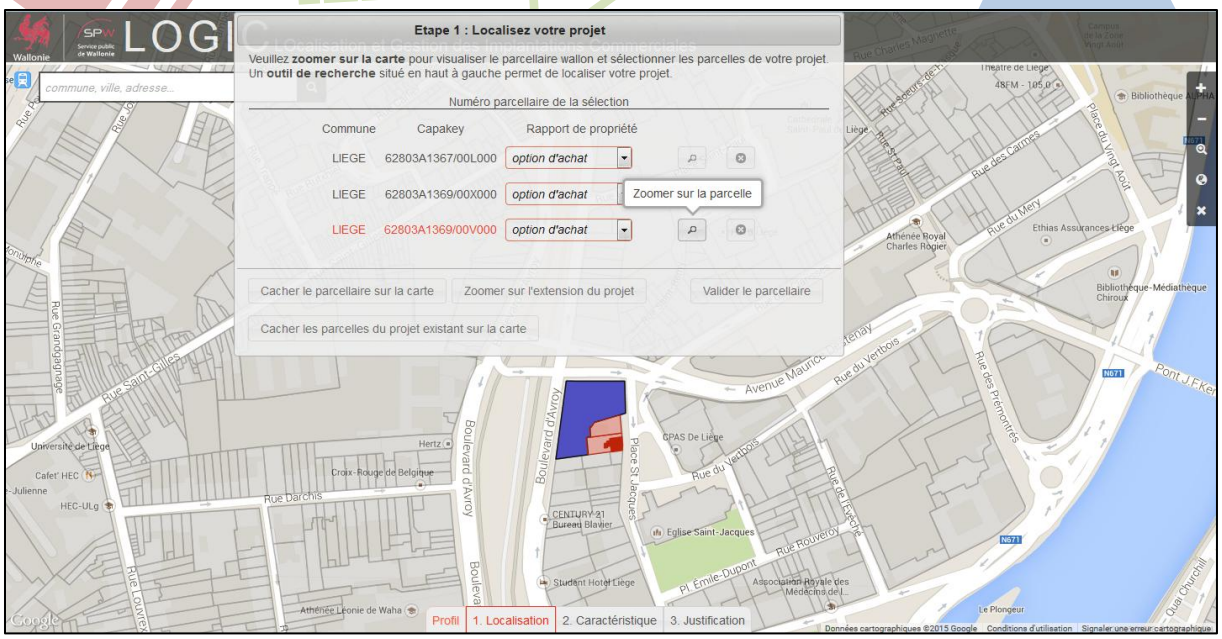



*Figure 31. Étape 1 : sélection des nouvelles parcelles*

### 3.2.1.3. Modification des caractéristiques du projet

Arrivé à l'étape 2 de la modification, les champs du formulaire sont pré-remplis avec les caractéristiques du projet précédemment entrées (Figure 32). Si aucune caractéristique n'avait été définie auparavant, les champs sont vides et doivent être complétés. Les conditions de remplissage restent les mêmes que pour la première rédaction.

Lorsque tous les champs sont complétés, vous pouvez valider la modification. Bien sûr, il peut n'y avoir aucune modification à apporter au formulaire pour autant que, lors d'une rédaction précédente, tous les champs aient été validés.

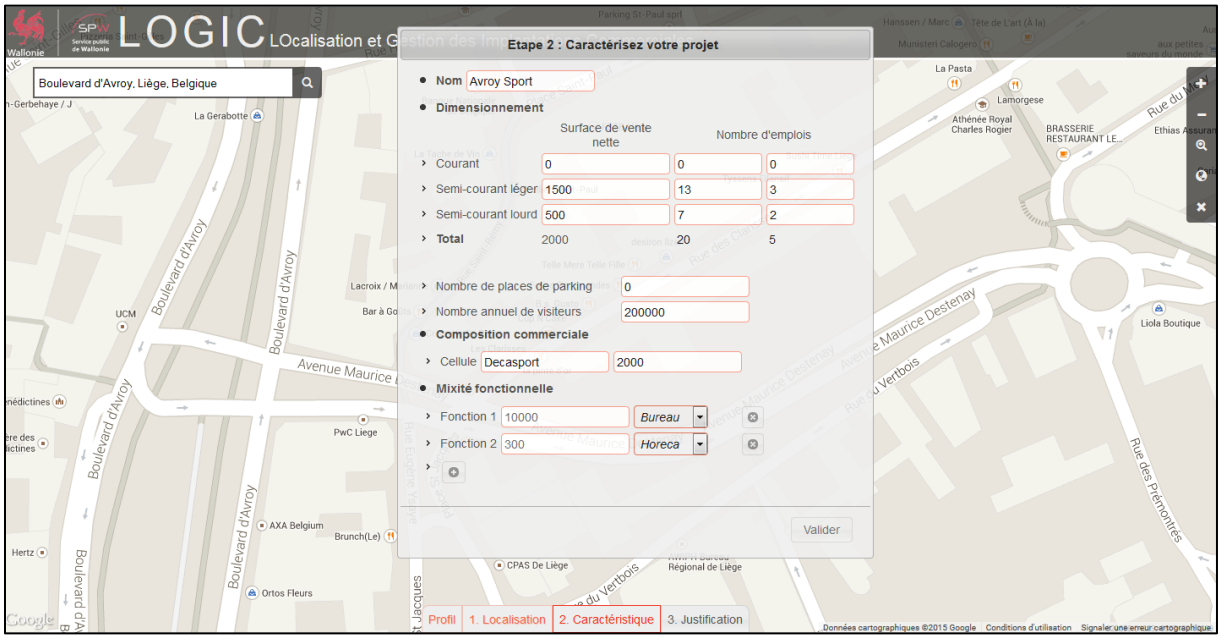



*Figure 32. Étape 2 : modification des caractéristiques du projet*

### 3.2.1.4. Modification de la justification du projet

L'étape 2 complétée, vous accédez à l'environnement de votre projet et à l'étape 3, c'est-à-dire à la justification du projet selon les quatre critères u décret (Figure 33).

LOGIC renseigne les informations relatives aux contextes socio-économiques du projet en fonction de la localisation. Si vous n'avez pas modifié vos parcelles, alors ces informations seront les mêmes que déterminées précédemment. Vous pouvez naviguer sur la carte et consulter les différentes entités spatiales.

De la même manière que le formulaire de l'étape 2, les champs du formulaire de justification du projet sont pré-remplis avec les justifications autrefois définies. Si aucune justification n'avait été précisée lors d'une rédaction précédente, alors l'intitulé « Aucune justification » apparait dans le champ concerné.

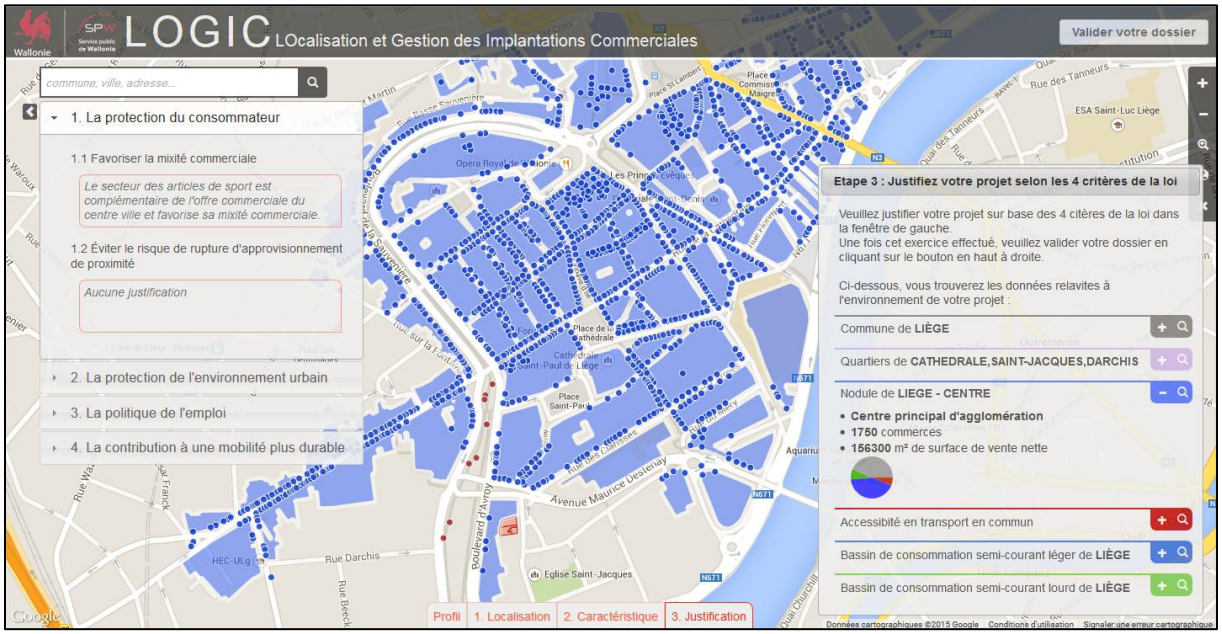



*Figure 33. Étape 3 : modification des justifications*

### 3.2.1.5. Fin du processus de modification

Quand vous avez complété les justifications du projet désirées, vous devez valider votre dossier pour que la modification soit effective. Vous recevez alors le PDF résumant les informations sur le projet. Ce PDF sera généré pour chaque modification des trois étapes terminée pour une demande.

L'intitulé du PDF reprend le numéro de dossier, la date et la version.

Pour rappel, le logiciel délivre un document qu'il est impératif de renvoyer à l'autorité compétente sous format papier. Seule la demande en version papier a valeur légale.

# 4. Commune : analyse et gestion des dossiers

## 4.1. Accès à l'interface « commune »

En tant que commune, vous pouvez consulter les demandes de PIC introduites sur votre territoire. Pour consulter les dossiers, vous devez vous connecter à l'interface commune. Pour ce faire, il suffit d'introduire vos codes d'accès (identifiant et mot de passe) après avoir cliqué sur « Je suis une commune » sur la page d'accueil (Figure 34). Si la combinaison de ces éléments est correcte, vous accédez à l'interface commune. Sinon, un message d'erreur s'affichera.

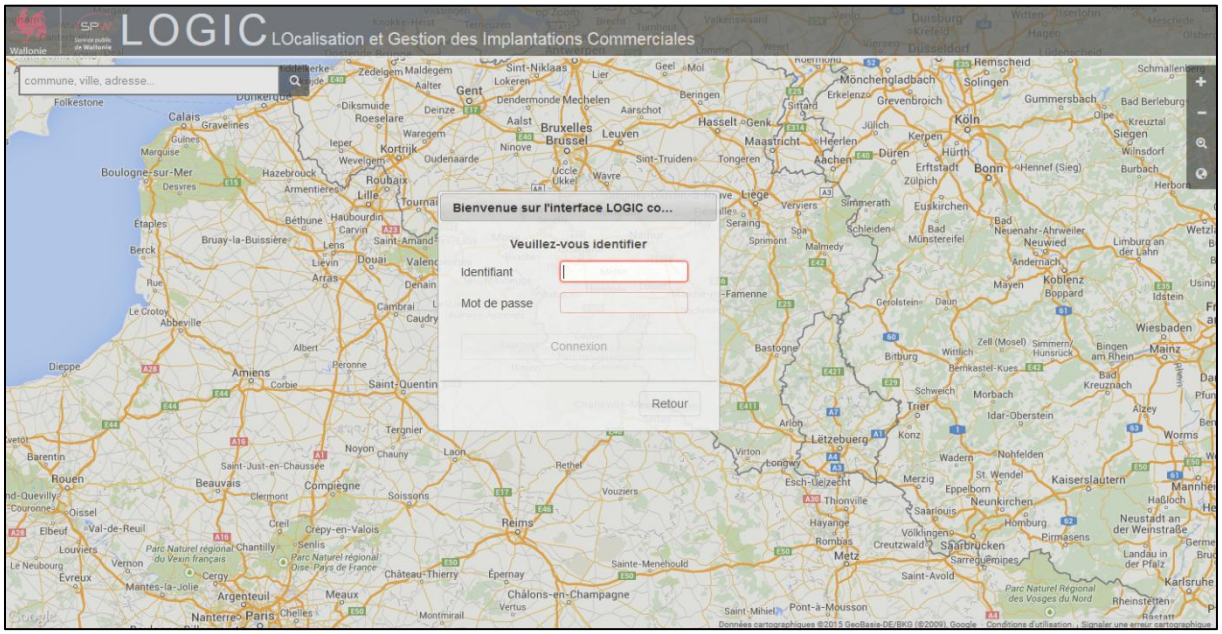



*Figure 34. Connexion à l'interface commune*

## 4.2. Projets de la commune

Lors de la connexion à l'interface commune, LOGIC zoome sur la commune concernée et affiche un tableau reprenant tous les projets encodés sur la commune (Figure 35). Une ligne correspond à un projet. Le projet à consulter est toujours le dernier en date dont les trois étapes ont été complétées. Un historique pour chaque projet est prévu si ce projet a déjà été modifié.

1. Date : la date d'encodage du projet ou de sa modification.
2. Nom du projet : le nom que le demandeur a attribué à son projet.
3. Demandeur : le nom du demandeur.
4. Etat du dossier : l'état actuel du dossier.
    - Initié : le projet a été initié par le demandeur mais n'a jamais été complété ni envoyé à la commune. LOGIC n'en donne aucune évaluation. Les projets initiés sont enregistrés dans la base de données LOGIC mais ne sont pas renseignés sur l'interface.

- Complété : le projet a été complété par le demandeur. LOGIC a évalué le projet selon les quatre critères du décret.
- Modifié : le demandeur a apporté des modifications à son projet.
- Permis délivré : le permis pour le projet a été délivré par une autorité délivrante (qu'elle soit commune ou Direction des Implantations Commerciales).

5. Bouton « Consulter » : le projet peut être consulté via ce bouton s'il a été au moins complété. Dans ce cas, vous accédez à l'environnement du projet et à son évaluation sur base des quatre critères du décret.
6. Bouton « PDF » : le document PDF résumant les informations du projet ainsi que l'évaluation du projet par LOGIC peut être téléchargé au moyen de ce bouton.
7. Bouton « Flèche » : ce bouton apparait quand le projet a été modifié. Lorsque vous cliquez sur la flèche, toutes les différentes modifications du projet s'affichent en italique. Il y aura autant de lignes que de modifications. Il est possible de consulter le PDF de ces modifications pour autant que celles-ci aient été abouties. Si les trois étapes de la modification n'ont pas été remplies, alors le PDF est incomplet et non consultable.

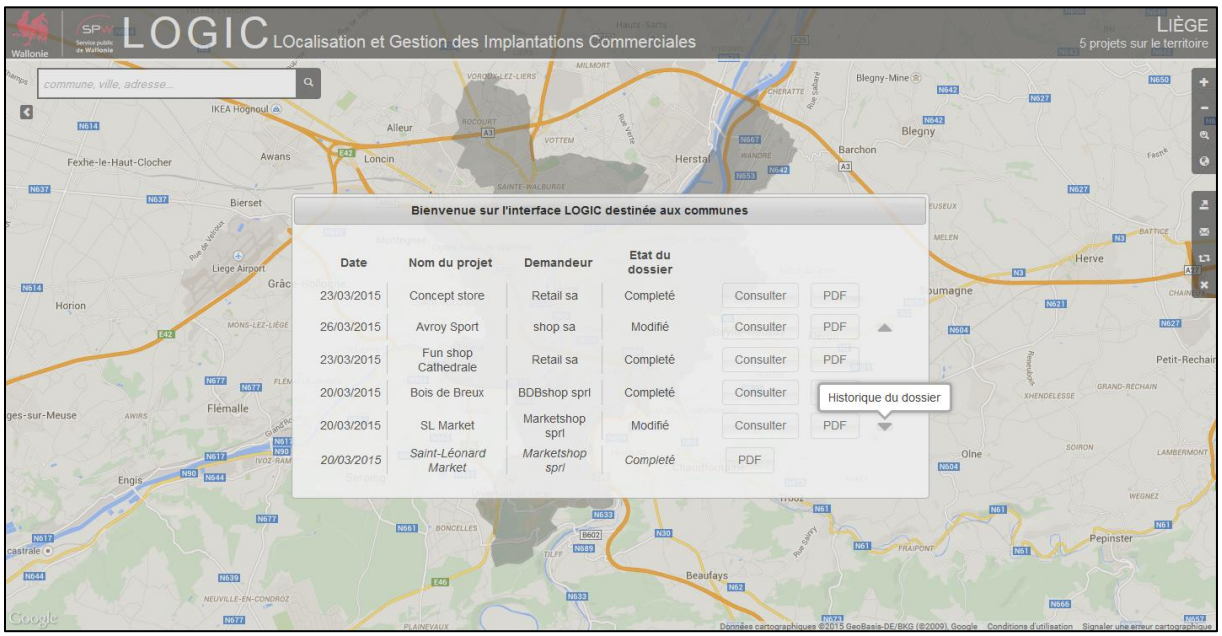



*Figure 35. Tableau reprenant les projets encodés sur la commune*

### 4.2.1. Consulter un projet

Quand vous cliquez sur « consulter » pour un projet souhaité, vous accédez à l'information relative aux contextes socio-économiques du projet et à l'évaluation réalisée par LOGIC. L'interface est illustrée la Figure 36.

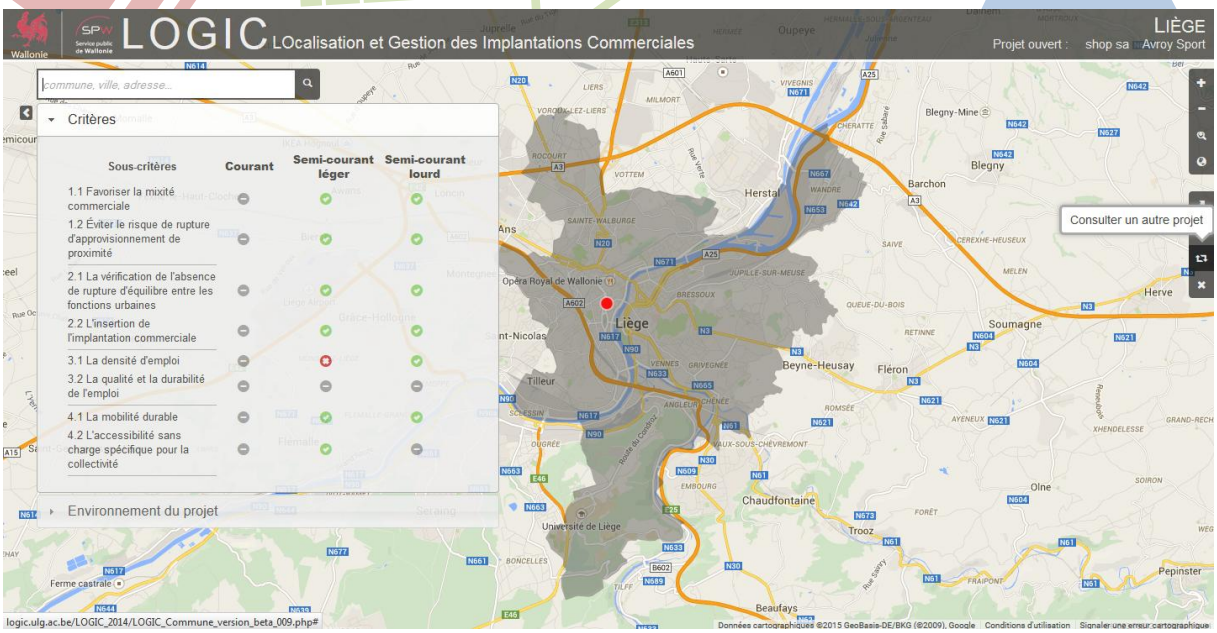



*Figure 36. Interface commune*

### 4.2.1.1. Interface commune - Généralités

L'interface cartographique se compose d'une carte et de différents outils de navigation. Le plus simple est d'utiliser classiquement une souris afin de se déplacer (clic gauche + déplacement) et de zoomer/dézoomer sur la carte (roulette avant/arrière). En complément, vous trouverez quatre outils de navigation situés sur la barre latérale à droite de l'interface:

- +: zoomer sur la carte ;
- -: dézoomer sur la carte ;
- Loupe : zoomer directement sur le projet ;
- Planisphère : changer le fond de carte (soit le plan / soit la vue satellite).

Quatre autres outils sont aussi présents sur la barre latérale :

- Flèche export : exporter le PDF relatif au projet ;
- Enveloppe : contacter le service en cas de problème ;
- Flèche switch : consulter un autre projet ;
- Croix déconnexion : se déconnecter de l'interface.

Au survol de chacun des boutons, une infobulle renseigne l'action générée par celui-ci.

Situé en haut à gauche de l'interface, un autre outil de navigation vous permet d'encoder directement l'adresse du projet.

Situé en haut à droite de l'interface, le nom de la commune et le projet en cours de consultation apparaissent. Une première infobulle renseigne les caractéristiques du demandeur et de la personne de contact (Figure 37).

*Figure 37. Infobulle sur les caractéristiques du demandeur et de la personne de contact*

Une seconde infobulle indique les informations concernant le projet (Figure 38). Ces dernières sont le type du projet, ses dimensions, les emplois générés, le nombre de places de parking si existant, le nombre de cellules et leur enseigne et, pour terminer, les fonctions si elles sont présentes dans le projet.

*Figure 38. Infobulle sur les caractéristiques du projet consulté*

L'interface commune se compose également d'une fenêtre située sur la gauche avec deux onglets : « Critères » et « Environnement du projet » (Figure 39). Les informations sont affichables en cliquant sur l'intitulé de chaque onglet.

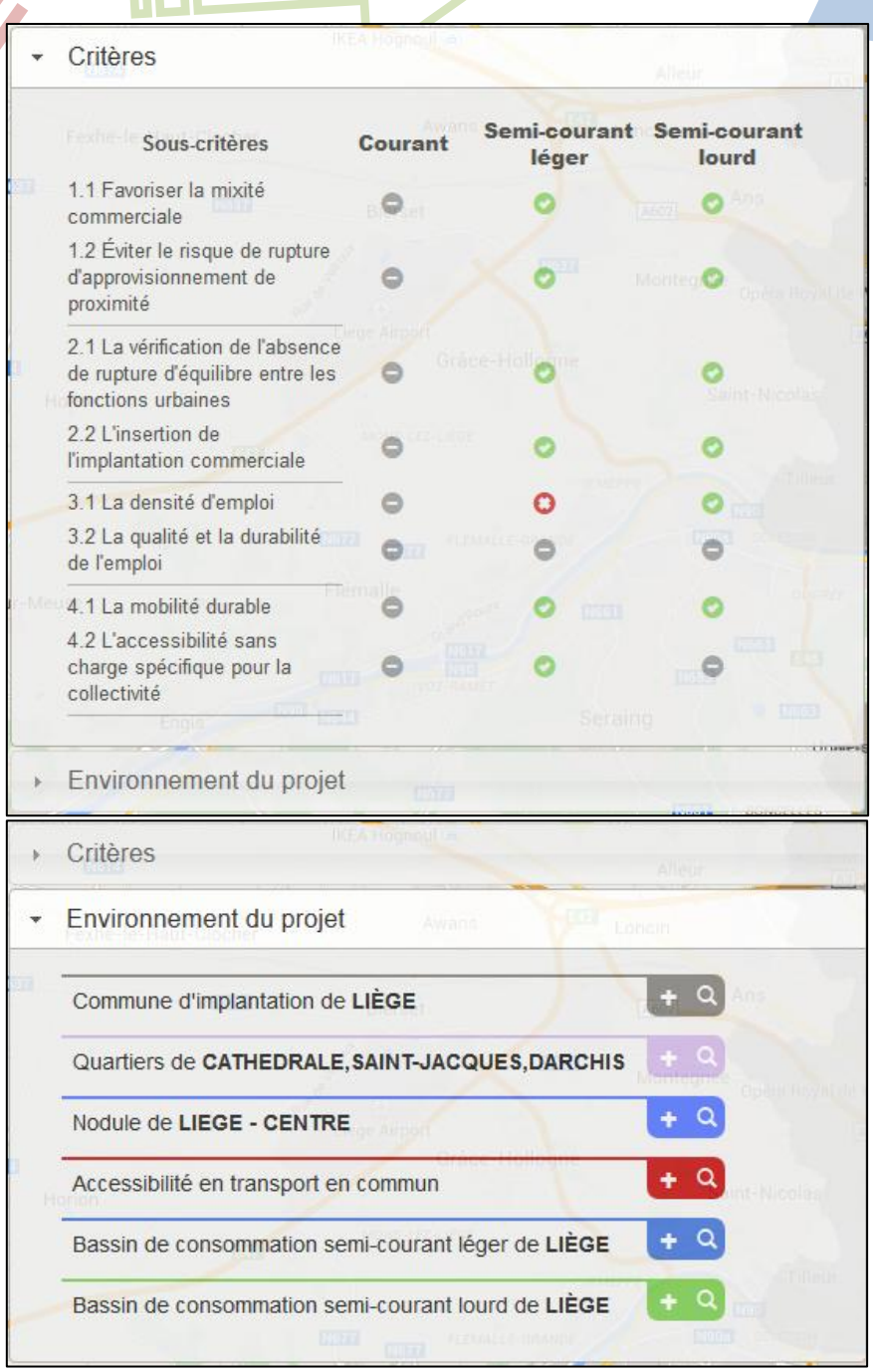



*Figure 39. Fenêtres « Critères » et « Environnement du projet »*

#### 4.2.1.1. Evaluation des critères

La fenêtre « critères » représente un tableau synthétisant l'évaluation réalisée par LOGIC pour chaque sous-critère du décret et par type d'achat. LOGIC détermine un indicateur par sous-critère sur base des caractéristiques du projet et de son environnement commercial. Ensuite, LOGIC compare la valeur de l'indicateur par rapport à une valeur de référence. Si la valeur de l'indicateur s'éloigne fortement de la valeur de référence, LOGIC donne une appréciation défavorable quant à l'évaluation du critère.

*Figure 40. Fenêtre « critères » - Infobulle*

Seuls les types d'achat concernés par le projet sont évalués. Sur la Figure 40, vous remarquez qu'il n'y a pas d'évaluation pour les types d'achat courant car le projet n'est concerné que par le semi-courant léger et par le semi-courant lourd.

LOGIC synthétise les résultats sur l'interface grâce à 4 symboles :

- : Valeur acceptable (l'écart entre la situation projetée et la valeur de référence est non significatif)
- : Valeur problématique (l'écart entre la situation projetée et la valeur de référence est significatif)
- : Valeur critique (l'écart entre la situation projetée et la valeur de référence est extrême)
- : Pas d'évaluation

Une infobulle explique chacun des symboles obtenus par critère et type d'achat. Sur la Figure 41, on peut voir que LOGIC donne une appréciation positive pour le sous-critère 2.2 concernant la partie achat semi-courant léger. Il indique que l'insertion du projet au sein du nodule concerné n'est pas déstructurante. Autrement dit, la valeur de l'indicateur calculé pour le sous-critère 2.2 est relativement équivalente à celle de référence. En revanche, LOGIC donne une appréciation négative pour le sous-critère 3.1 parce que la densité d'emploi pour le type d'achat semi-courant léger est trop faible.

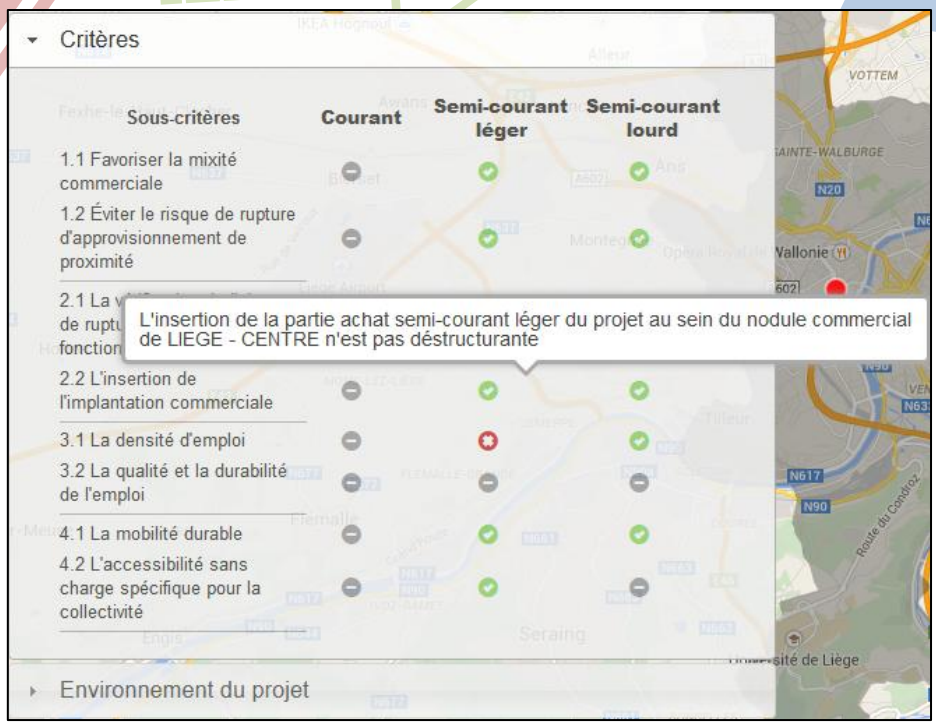



*Figure 41. Fenêtre « critères » - Infobulles*

Dans le cas du sous-critère 3.2 (la qualité et la durabilité de l'emploi), LOGIC n'évalue pas le projet sur ce critère car il ne dispose pas d'éléments suffisamment objectifs pour se positionner. Ceci est représenté par « ⊖ » quel que soit le type d'achat.

Dans le cas du sous-critère 4.2 (l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité), l'évaluation de l'accessibilité en transport en commun pour les biens de consommation semi-courant lourds n'est pas réalisée par LOGIC car jugée peu pertinente. Ceci est représenté par « ⊖ ».

#### 4.2.1.1. Environnement du projet

L'onglet « Environnement du projet » contient cinq types de données fondamentales pour vous aider à évaluer le projet :

1. La **commune d'implantation** du projet : le type de commune, le nombre d'habitants, la densité moyenne de population, la surface de vente commerciale nette ventilée par grande catégorie de produits (courant, semi-courant léger, semi-courant lourd et autre) ;
2. Le **quartier** d'implantation du projet : le secteur statistique d'implantation ainsi que les secteurs statistiques situés à moins de 100 mètres du projet et le type d'environnement urbain ;
3. Le **nodule commercial** d'implantation du projet : le type de nodule, le nombre de commerces et la surface de vente commerciale nette ventilée par grande catégorie de produits (courant, semi-courant léger, semi-courant lourd et autre). Si le projet se situe à plus de 250 mètres d'un nodule commercial, celui-ci est considéré « hors nodule » ;

4. L'accessibilité en **transport en commun** du projet : les lignes de bus permettant de desservir le projet (dont un arrêt de bus se situe à moins de 250 mètres du projet) ;
5. Le(s) **bassin(s) de consommation** concerné(s) par le projet : le nombre d'habitants, la densité moyenne de population, la surface de vente commerciale nette et le nombre de communes. En fonction des catégories de produits concernés par le projet, LOGIC renvoie l'information relative aux bassins de consommation concernés. Dans ce cas-ci, le projet Avroy Sport concernant la vente de produits de consommation semi-courants légers et semi-courants lourds, LOGIC renseigne les bassins de consommation semi-courants légers et semi-courants lourds relatifs au projet ;

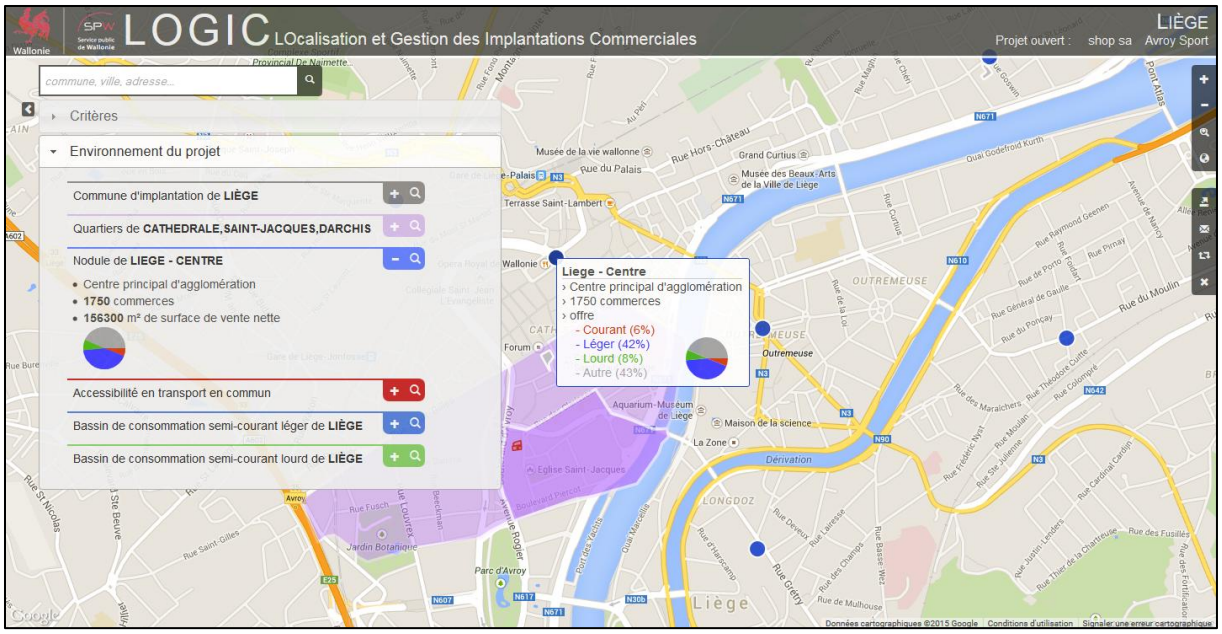



*Figure 42. Environnement du projet – Nodule commercial*

Ces informations, lorsqu'elles sont spatialisées, sont visualisables en arrière-plan sur la carte afin de replacer le projet dans son contexte géographique.

Pour visualiser l'information sur la carte, vous devez cliquer au sein de la fenêtre sur la loupe correspondant au type souhaité. La Figure 42 illustre la carte générée lors d'un clic effectué sur la loupe du nodule de Liège-centre. Le nodule apparait en bleu. Si vous effectuez un zoom positif alors les limites du nodule commercial apparaissent ainsi que l'ensemble de ses 1750 commerces. Au survol du point bleu représentant le nodule, une infobulle vous renseigne le nom du nodule, son type, le nombre de commerces au sein du nodule et les différences en fonction du type d'achat. Á cette échelle, vous remarquerez que les secteurs statistiques situés dans un rayon de 100 mètres autour du projet apparaissent également sur la carte (polygones mauves). Un survol sur ces derniers vous renseignera leur nom, leur type, leur population et leur densité.

Les parcelles du projet en cours de consultation apparaissent en rouge et sont généralisées par un point rouge à un niveau de zoom faible. Les parcelles des autres projets sont visibles également en gris et sont généralisées par un point gris. Vous pouvez remarquer, en cliquant sur la loupe de la commune de Liège, que les projets de la commune apparaissent sur la carte (Figure 43). Dès ce

moment, vous pouvez passer d'un projet à l'autre en cliquant sur un point gris. Les informations relatives au projet vont être automatiquement chargées. Cette action est aussi possible au moyen du bouton « » situé sur la barre latérale de droite. Au survol d'un point gris ou rouge, vous obtenez une infobulle indiquant le nom du projet, son type, sa surface totale ainsi que sa composition.

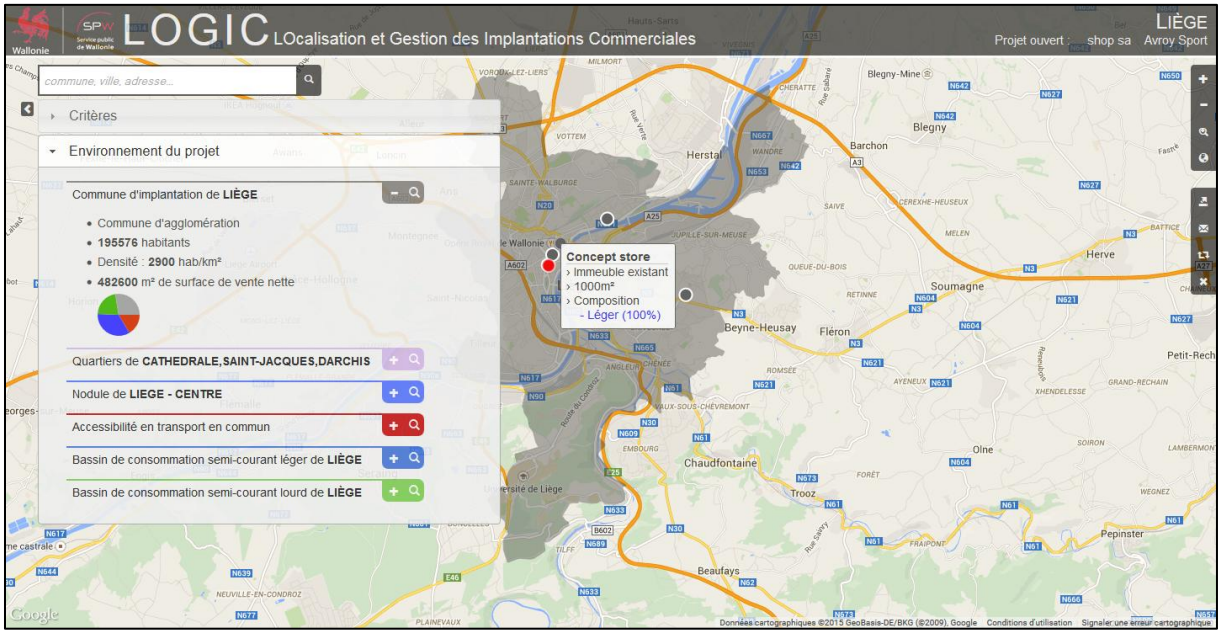



*Figure 43. Environnement du projet – Communed'implantation*

L'information est également accessible en navigant simplement sur la carte (avec la souris ou les outils de navigation situés en haut à droite de l'interface). Celle-ci s'affiche en fonction du niveau de zoom.

Pour votre confort de navigation, il est possible de cacher la fenêtre de gauche à l'aide de la petite flèche située en haut à gauche.

### 4.2.2. Document PDF de l'évaluation

Les autorités délivrantes disposent d'un document qui peut les aider dans le processus de prise de décision pour la demande de PIC (Figure 44).

Le document PDF est structuré en deux grandes parties :

1. Caractéristiques générales du projet
    a. Demandeur
    b. Personne de contact
    c. Projet
    d. Environnement
    e. Permis délivré
2. Evaluation du projet
    a. Tableau d'évaluation
    b. Données de l'évaluation

c. Argumentaire du demandeur

d. Avis LOGIC

Un encadré présent au début du document reprend l'identifiant attribué pour le dossier LOGIC, le nom du demandeur et le nom du projet.

LOGIC
Localisation et gestion de l'implantation commerciale
Wallonie

ID projet: 62063_2015_1203
Demandeur: shop sa
Nom du projet: Avroy Sport

**1. Caractéristiques générales du projet**

**Demandeur**

- Nom et dénomination sociale: shop sa
- Numéro: 0936.365.325 • Statut juridique: SA
- Adresse: Boulevard d'Avroy n° 236 4000 Belgique
- Statut: Promoteur

**Personne de contact**

- Nom: Jaspard • Prénom: Mathieu
- Adresse: Boulevard d'Avroy n° 236 4000 Belgique
- Téléphone: 0423625425
- Courriel: mathieu.jaspard@ulg.ac.be

**Projet**

- Nom: Avroy Sport • Type: Immeuble existant
- Composition: - Semi-courant léger: 1500 m²
  - Semi-courant lourd: 500 m²

**Environnement**

- Commune: LIÈGE (Commune d'agglomération)

*Figure 44. Extrait du document PDF de l'évaluation du projet*

#### 4.2.2.1. Caractéristiques générales du projet

Les caractéristiques générales du projet sont déployées en cinq volets. Ceux-ci sont les données du demandeur, les données de la personne de contact, les données générales du projet, l'environnement du projet et la présence de permis délivrés pour d'autres projets à proximité du projet.

L'environnement du projet se caractérise par la commune, le nodule (si le projet est proche d'un nodule), les secteurs statistiques, l'accessibilité en transport en commun, les bassins de consommation et les périmètres de proximité représentant le nombre de logements autour du projet selon trois seuils de distance.

La mise à jour des données commerciales dans la base de données LOGIC est effectuée en moyenne tous les deux ans. Entre ces périodes, des permis d'implantation commerciale sont octroyés pour des projets. Ces projets réalisés

ne sont pas considérés dans l'évaluation de LOGIC. Les permis délivrés sont renseignés dans la partie « permis délivré » par la Direction des Implantations Commerciales, de manière à pouvoir prendre en compte dans la prise de décision des projets dont le permis a été délivré autour du projet concerné. Les permis délivrés dans la commune et au sein des bassins de consommation du projet sont indiqués.

#### 4.2.2.2. Evaluation du projet

Premièrement, vous trouvez le tableau de synthèse de l'évaluation des sous-critères par LOGIC. Ce tableau est le même que celui présent sur l'interface dans l'onglet « Critères ».

Ensuite, les données de l'évaluation sont détaillées par type d'achat concerné par le projet sous deux aspects. Le premier aspect est un tableau de nombres. Le tableau est composé de huit lignes pour cinq colonnes. Les huit lignes correspondent aux sept sous-critères évalués par LOGIC (le sous-critère 3.2 étant exclu et le sous-critère 1.2 étant évalué à la fois dans la commune et les bassins). Les quatre colonnes renseignent les indicateurs, les valeurs du projet, les valeurs de référence et les limites significatives et extrêmes. Le second aspect est un graphique. Pour chaque indicateur, vous avez la valeur du projet positionnée dans les intervalles de l'acceptable, du significatif ou de l'extrême. Lorsque la valeur du projet se situe dans le rouge pour un indicateur donné, cela signifie que LOGIC donne une appréciation défavorable à la réalisation du projet par rapport au sous-critère.

La partie suivante contient les justifications apportées éventuellement par le demandeur pour la justification de son projet selon les huit sous-critères.

Pour terminer, l'avis de LOGIC est repris sous forme de phrases formulées pour les huit sous-critères et selon les types d'achat concernés par le projet.

## 4.3. Déconnexion de LOGIC

Pour se déconnecter de l'interface, il suffit de cliquer sur le bouton « » situé sur la barre latérale à droite de l'interface. Dès lors, LOGIC vous redirige vers la page d'accueil (Figure 45).

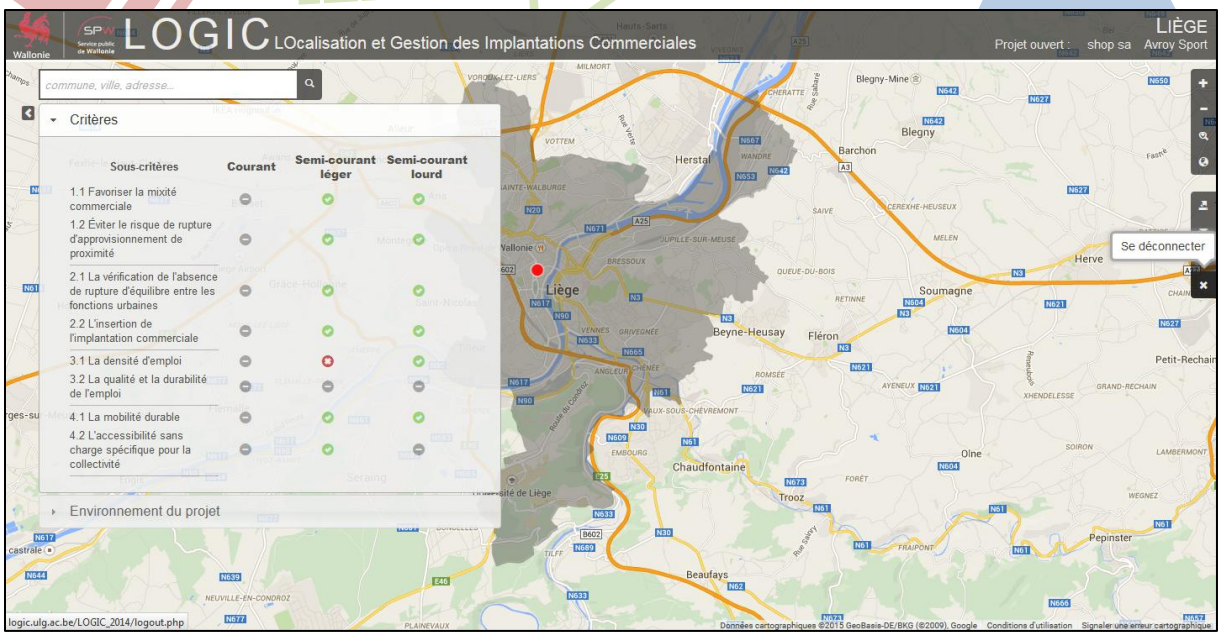



*Figure 45. Déconnexion de l'interface*

## 5. Contacts

Vous rencontrez **un problème technique** : accès à l'outil, mots de passe, affichage de l'outil, etc. ?

- Dans ce cas, veuillez contacter : support@logic2.be

**ATTENTION** : CE POINT DE CONTACT SERA POSSIBLEMENT SUJET A MODIFICATION. Merci de vérifier le point de contact dans les versions mises à jour de ce mode d'emploi disponibles sur le site internet de la Direction des Implantations Commerciales.

Vous rencontrez **un problème de compréhension** des éléments, de remplissage de champs ou d'analyse des critères ?

- Dans ce cas, veuillez contacter : info@logic2.be
- ou prendre contact avec la Direction des Implantations commerciales.

**Direction des Implantations Commerciales**

SPW - DGO6 - Département du Développement Economique
Place de Wallonie, 1
B-5100 Jambes
Tél.: 081 33 46 10
E-mail: implantations.commerciales@spw.wallonie.be

Sylvain ANTOINE, Fonctionnaire des Implantations Commerciales
sylvain.antoine@spw.wallonie.be

Secrétariat : Vanessa GREGOIRE, Graduée
vanessa.gregoire@spw.wallonie.be

Caroline FOULON, Attachée
caroline.foulon@spw.wallonie.be

Marc LANNOY, Attaché
marc.lannoy@spw.wallonie.be

Allyson MAREK, Attachée
allyson.marek@spw.wallonie.be

Pierre NERI, Attaché
pierre.neri@spw.wallonie.be

Geoffrey POLEUR, Gradué
geoffrey.poleur@spw.wallonie.be

Laurent LIBERTON, Gradué
laurent.liberton@spw.wallonie.be

Laurence TAILFER, Graduée
laurence.tailfer@spw.wallonie.be

## 6. Lexique

**Achat courant / Produits de consommation courante :**

Il s'agit essentiellement de commerces d'alimentation de type « supermarché » ayant pour caractéristiques un format important et la recherche d'une localisation à proximité de leur clientèle.

**Achat semi-courant léger / Produits légers de consommation semi-courante :**

Il s'agit essentiellement de commerces relatifs à l'équipement de la personne (vêtements, chaussures, accessoires, soins du corps, etc.), à l'équipement de la maison pour des produits légers (articles de ménage et décoration) et aux loisirs pour des produits légers (sports, librairie, multimédia, etc.).

**Achat semi-courant lourd / Produits lourds de consommation semi-courante :**

Il s'agit essentiellement de commerces relatifs à l'équipement de la maison pour des produits lourds (mobilier, appareils électroménagers, bricolage) et aux loisirs pour des produits lourds (transport, équipements, animaux).

**Bassin de consommation** :

Le bassin de consommation est un espace au sein duquel une relation de marché forte existe entre l'offre commerciale implantée et la population résidente. Il correspond à une échelle spatiale pertinente tenant compte des effets de polarisation et de rayonnement de la fonction commerciale. (Atlas du commerce, 2014)

**Bureau :**

Les bureaux sont une des fonctions urbaines que l'on retrouve dans un centre de vie et qui correspond au lieu de travail des employés d'une administration ou d'une entreprise et au lieu où sont centralisés les services administratifs et commerciaux d'une entreprise.

**Cellule commerciale** :

Unité de base donnée aux commerces.

**Enseigne** :

Une enseigne est l'appellation qui désigne un point de vente ou un ensemble de points de vente.

**Horeca** :

HORECA est un acronyme reprenant les secteurs d'activités de l'HÔtellerie, de la REstauration et des CAfés.

**Mix commercial / Composition commerciale** :

Un mix commercial favorise une diversité de l'offre en commerces de différents types (achat courant, achat semi-courant léger, achat semi-courant lourd) via un libre accès au marché.

**Mixité fonctionnelle** :

Une mixité fonctionnelle favorise un bon équilibre entre les différentes fonctions intrinsèques au bon développement d'un centre urbain/rural. Il peut s'agir de fonction commerciale, de services, de bureaux, de logements, de l'HORECA, etc.

**Nodule commercial** :

Un nodule commercial est une concentration spatiale de points de vente répondant à des critères de taille, de continuité et de densité. (Atlas du commerce, 2014)

**Type de nodule commercial** :

Un nodule commercial se caractérise quantitativement et qualitativement par ses éléments constitutifs, c'est-à-dire, le nombre de points de vente, la surface de vente nette totale et la structure commerciale. De manière plus fine, les caractéristiques géométriques (continuité, densité, dispersion, forme, etc.), fonctionnelles (rayonnement, attractivité, dépenses annuelles captées, rendement, etc.) ainsi que les spécificités de son environnement proche entrent en ligne de compte pour la caractérisation des nodules commerciaux. (Atlas du commerce, 2014)

Il existe 9 classes de nodules utilisées par LOGIC :

-centre principal d'agglomération

-centre secondaire d'agglomération

-centre de petite ville

-centre de très petite ville

-nodule de soutien d'agglomération

-nodule de soutien de (très) petite ville

-nodule spécialisé en équipement courant

-nodule spécialisé en équipement semi-courant léger

-nodule spécialisé en équipement semi-courant lourd

**Secteur statistique** :

Le secteur statistique est l'unité territoriale de base qui résulte de la subdivision du territoire des communes et anciennes communes par l'Institut national de Statistique pour la diffusion de ses statistiques à un niveau plus fin que le niveau communal. (Statbel)

**Service** :

Les services correspondent à un secteur d'activité différent du commerce. Un service est une prestation qui consiste en « la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle » ou en « la fourniture d'un travail directement utile pour l'usager, sans transformation de matière ».

**Surface de vente nette** :

Il s'agit de la surface réservée à la vente et, dès lors, accessible à la clientèle. Elle comprend l'emplacement occupé par la présentation des marchandises (y compris l'étalage), les allées de circulation et les emplacements occupés par les caisses. (Géographie des services et commerces, B. Mérenne)

**Type de commune** :

Vu les activités commerciales variées des différentes communes wallonnes, il est nécessaire de développer des traitements statistiques permettant de classer ces communes suivant des caractéristiques similaires et ainsi créer une typologie. (Atlas du commerce, 2014)

Il existe 5 classes de communes utilisées par LOGIC :

-commune d'agglomération

-commune bien équipée

-commune moyennement équipée

-commune faiblement équipée

-commune sans équipement spécifique

**Zone de chalandise :**

La zone de chalandise d'un équipement ou d'un nodule commercial correspond au territoire abritant la majorité de ses clients. (Atlas du commerce, 2014)

# 7. Annexes

## 7.1. Exemple de formulaire d'introduction d'une demande de permis

**LOGIC**
Localisation et gestion de l'implantation commerciale

Wallonie

ID projet: 92094_2014_853
Demandeur: GreenShop scrl
Nom du projet: GreenShop

### 1. Profil du demandeur

› Entreprise

- Nom et dénomination sociale: GreenShop scrl • Numéro: 0865.254.963 • Statut juridique: SCRL
- Adresse: Rue de Fer n°32 BE5000
- Statut du demandeur: Promoteur

› Personne de contact

- Nom: Lemarchand • Prénom: Guy
- Adresse: Rue de Fer n°32 BE5000
- Téléphone: 81222222
- Courriel: info@greenshop.be

### 2. Liste des parcelles

• Nombre de parcelles du projet: 1 (1.21 ha)

| Code INS | Commune | Capakey | Superficie (ha) | Rapport de propriété |
|---|---|---|---|---|
| 92094 | NAMUR | 92067B0158/00B000 | 1.21 | proprietaire |

### 3. Descriptif du projet

› Type: Nouvelle implantation

› Nom: GreenShop

› Dimensionnement:

| Type d'achat | Surface de vente (m²) | Nombre d'emplois |
|---|---|---|
| › Courant | 500 | 8 |
| › Semi-courant léger | 1000 | 6 |
| › Semi-courant lourd | 1000 | 5 |
| Total | 2500 | 19 |

Nombre de places de parking: 40
Nombre annuel de visiteurs: 200000

› Composition commerciale:

Complexe commercial de 4 cellules

| N° cellule | Surface de vente nette (m²) | Nom de l'enseigne |
|---|---|---|
| 1 | 500 | Biomarket |
| 2 | 500 | GreenShoes |
| 3 | 500 | GreenFashion |
| 4 | 1000 | Ecodeco |

## 4. Environnement du projet

› Commune de NAMUR

- Commune d'agglomération
- 110096 habitants
- Densité: 625 hab/km²
- Offre commerciale (surface de vente nette):
  - Courant: 42300 m²
  - Semi-courant léger: 82500 m²
  - Semi-courant lourd: 77800 m²

› Environnement urbain

- Quartiers statistiques:
  - PONT DES ARDENNES (Urbain dense)
  - BASSE ANHAIVE (Urbain dense)
- 3543 habitants
- Densité: 102 hab/km²

› Environnement commercial

- Nodule de JAMBES - CHAUSSEE DE LIEGE (Nodule de soutien d'agglomération)
- 82 commerces
- Offre commerciale (surface de vente nette)
  - Courant: 6700 m²
  - Semi-courant léger: 4900 m²
  - Semi-courant lourd: 14800 m²

› Bassin de consommation

| | Nom | Nombre de communes | Population | Offre commerciale (m²) |
|---|---|---|---|---|
| › Courant: | Namur | 7 | 167526 | 52100 |
| › Semi-courant léger: | Namur | 30 | 354591 | 158000 |
| › Semi-courant lourd: | Namur | 9 | 184917 | 106500 |

› Transport en commun

- Nombre d'arrêts: 4

• Nombre de lignes: 4

- 12, 12 : Namur - Huy
- 66, 66 : Namur - Gesves - Ciney
- 8R, 8R : Namur - Jambes / Erpent
- 80, 80 : Namur - Jambes (Souvenir)

## 5. Justification du projet

› La protection du consommateur

- Favoriser la mixité commerciale

GreenShop est un projet mixte de dimension modeste parfaitement adpaté à l'offre actuelle de Namur (244 000 m²) et à la structure commerciale d'une commune d'agglomération. L'offre eco-bio du projet devrait, sans en augmenter considérablement la taille ( 1%), complété le mix commercial namurois et renforcer son d'attraction.

- Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

GreenShop assure aux namurois et, plus largement, aux habitants des bassins de consommation courant (167500 hab.), léger (354500 hab.) et lourd (185000 hab.) de Namur, un approvisionnement en produits locaux, bio et de qualité. Selon une étude menée par le bureau shopconsulting en avril 2014 (cf. annexes B), le bassin de consommation de Namur souffre actuellement d'un fort déficit pour ce type d'approvisionnement.

› La protection de l'environnement

- La vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines, telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir

Le projet GreenShop composé de plusieurs fonctions (commerces, services, horeca, bureaux) est typiquement un projet des milieux urbains. Les quartiers de "Basse Anhaive" et de "Pont des Ardennes" au sein desquels il prend place ont un profil urbain (type urbain dense) parfaitement adapté à ce type de projet.

- L'insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type de points de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain

À l'échelle du nodule commercial de Jambes-Chaussée de Liège, le projet GreenShop ne représente que 10 % de surface de vente supplémentaire. Il s'agit d'un complément à l'offre existante du nodule non seulement d'un point de vue quantitatif mais également qualitatif. Par ailleurs, le projet renforce la cohésion spatiale du nodule suite à la densification de ce dernier.

› La politique de l'emploi

- La densité d'emploi

Le projet assure la création de 19 emplois nouveaux directement sur le site. Par ailleurs, la réalisation du projet devrait générés 15 ETP durant plus d'une année. Rapportés à la surface de vente nette du projet, ces créations d'emplois se chiffre à près d'un emploi par 100 m² de surface de vente.

- La qualité et la durabilité de l'emploi:

La durabilité des emplois générés par GreenShop est un des 5 principaux axes de la charte de qualité du projet. Greenshop scrl s'intègre dans des valeurs sociales et environnementales fortes afin de proposer un modèle de consommation progressant vers plus de développement durable.

› La contribution à une mobilité plus durable

- La mobilité durable:

# LOGIC

Localisation et gestion de l'implantation commerciale

Wallonie

Le projet GreenShop se loge au cœur d'un quartier hébergeant plus de 3500 habitants. Au regard de sa mixité, le projet devrait être particulièrement attractif pour ces résidents locaux qui sont susceptibles d'accéder à pied aux magasins projetés. le parking a d'ailleurs été dimensionné sur base de parts modales en modes de transport alternatifs à la voiture (piétons, cyclistes, TEC ...) particulièrement ambitieuses (près de 50 %). D'une manière générale, le projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs de la Ville de Namur en matière de transports alternatifs.

- L'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité:

Outre les éléments repris dans la notice d'incidences en matière de mobilité (cf annexes B), le projet GreenShop peut s'appuyer sur une offre en transport en commun conséquente assurée par 4 lignes de bus TEC importantes à Namur (lignes 12, 66, 8 et 80). Le projet est accessible en bus depuis les centres de Namur et de Jambes, la vallée de la Meuse et le plateau du Condroz.

## 7.2. Exemple d'analyse d'une demande de permis

**LOGIC**
Localisation et gestion de l'implantation commerciale

Wallonie

ID projet: 92094_2014_853
Demandeur: GreenShop scrl
Nom du projet: GreenShop

### 1. Caractéristiques générales du projet

› Demandeur

- Nom et dénomination sociale: GreenShop scrl • Numéro: 0865.254.963 • Statut juridique: SCRL
- Adresse: Rue de Fer n° 32 BE5000
- Statut: Promoteur

› Personne de contact

- Nom: Lemarchand • Prénom: Guy
- Adresse: Rue de Fer n° 32 BE5000
- Téléphone: 81222222
- Courriel: info@greenshop.be

› Projet

- Nom: GreenShop
- Composition: - Courant: 500 m²
  - Semi-courant léger: 1000 m²
  - Semi-courant lourd: 1000 m²

› Environnement

- Commune: NAMUR (Commune d''agglomération)
  - Courant: 42300 m²
  - Semi-courant léger: 82500 m²
  - Semi-courant lourd: 77800 m²
- Quartiers statistiques: - PONT DES ARDENNES (Urbain dense)
  - BASSE ANHAIVE (Urbain dense)
- Nodule commercial: JAMBES - CHAUSSEE DE LIEGE (Nodule de soutien d'agglomération)
  - Courant: 6700 m²
  - Semi-courant léger: 4900 m²
  - Semi-courant lourd: 14800 m²
- Bassin de consommation: - Courant: NAMUR - 52100 m²
  - Semi-courant léger: NAMUR - 158000 m²
  - Semi-courant lourd: NAMUR - 106500 m²
- Transport en commun: - Nombre d'arrêts: 4
  - Nombre de lignes: 4
  - 12, 12 : Namur - Huy
  - 66, 66 : Namur - Gesves - Ciney
  - 8R, 8R : Namur - Jambes / Erpent
  - 80, 80 : Namur - Jambes (Souvenir)

# LOGIC

Localisation et gestion de l'implantation commerciale

Wallonie

## 2. Evaluation du projet

• Tableau d'évaluation

| Sous-critères | Courant | Semi-courant léger | Semi-courant lourd |
|---|---|---|---|
| › Favoriser la mixité commerciale | V | V | V |
| › Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité | V | V | V |
| › La vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines, telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir | V | V | V |
| › L'insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type de points de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain | V | O | V |
| › La densité d'emploi | X | X | X |
| › La qualité et la durabilité de l'emploi | - | - | - |
| › La mobilité durable | V | V | V |
| › L'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité | X | X | - |

# LOGIC

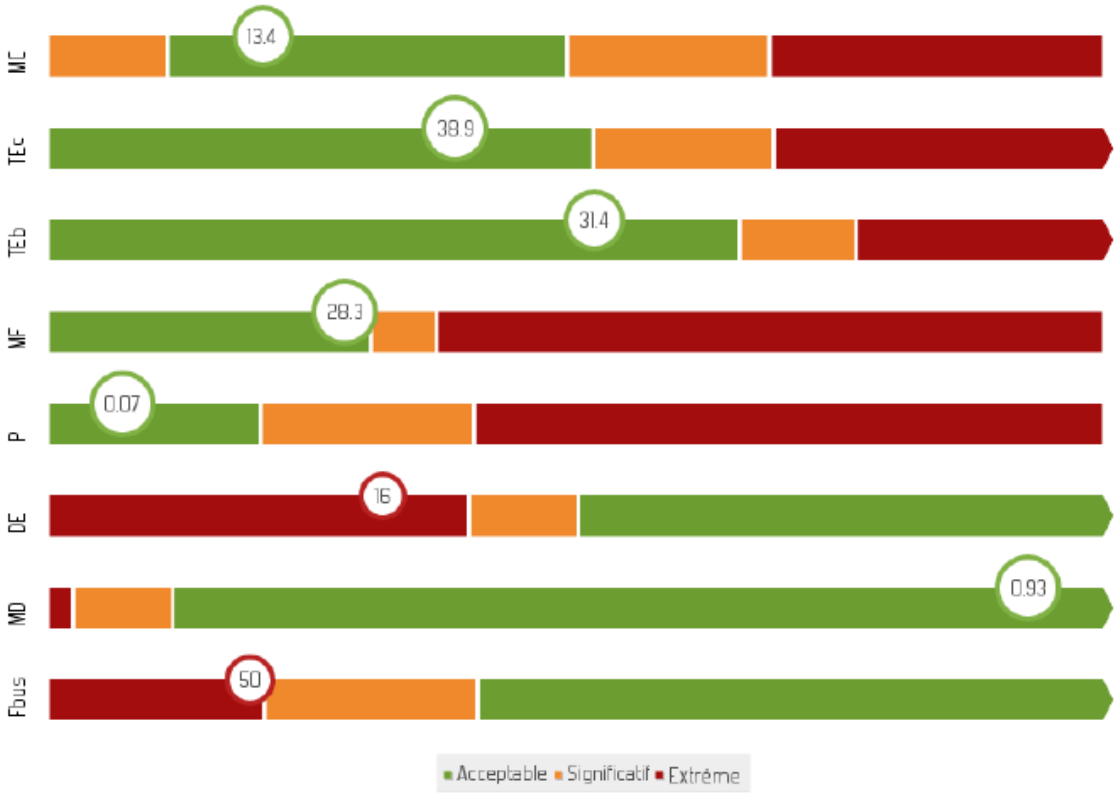
Localisation et gestion de l'implantation commerciale

Wallonie

- Données de l'évaluation

› Courant

| Indicateur | Valeur projet | Valeur référence | Limite significative | Limite extrême |
|---|---|---|---|---|
| Mixité commerciale (MC) | 13.4 | 20.1 | 7.4 et 32.8 | 45.5 |
| Taux d'équipement de la commune (TEc en m²/100hab) | 38.9 | 35 | 51.9 | 68.8 |
| Taux d'équipement du bassin (TEb en m²/100hab) | 31.4 | 33.2 | 39.6 | 46 |
| Mixité fonctionnelle (MF en %) | 28.3 | 24.8 | 30.6 | 36.4 |
| Poids commercial (P) | 0.07 | - | 0.2 | 0.4 |
| Densité d'emploi (DE en emplois/m²) | 16 | 25 | 25 | 20 |
| Mobilité durable (MD en log/m²) | 0.93 | 0.2 | 0.11 | 0.02 |
| Fréquence cumulée des bus (Fbus en nb de passages) | 50 | 210 | 105 | 53 |



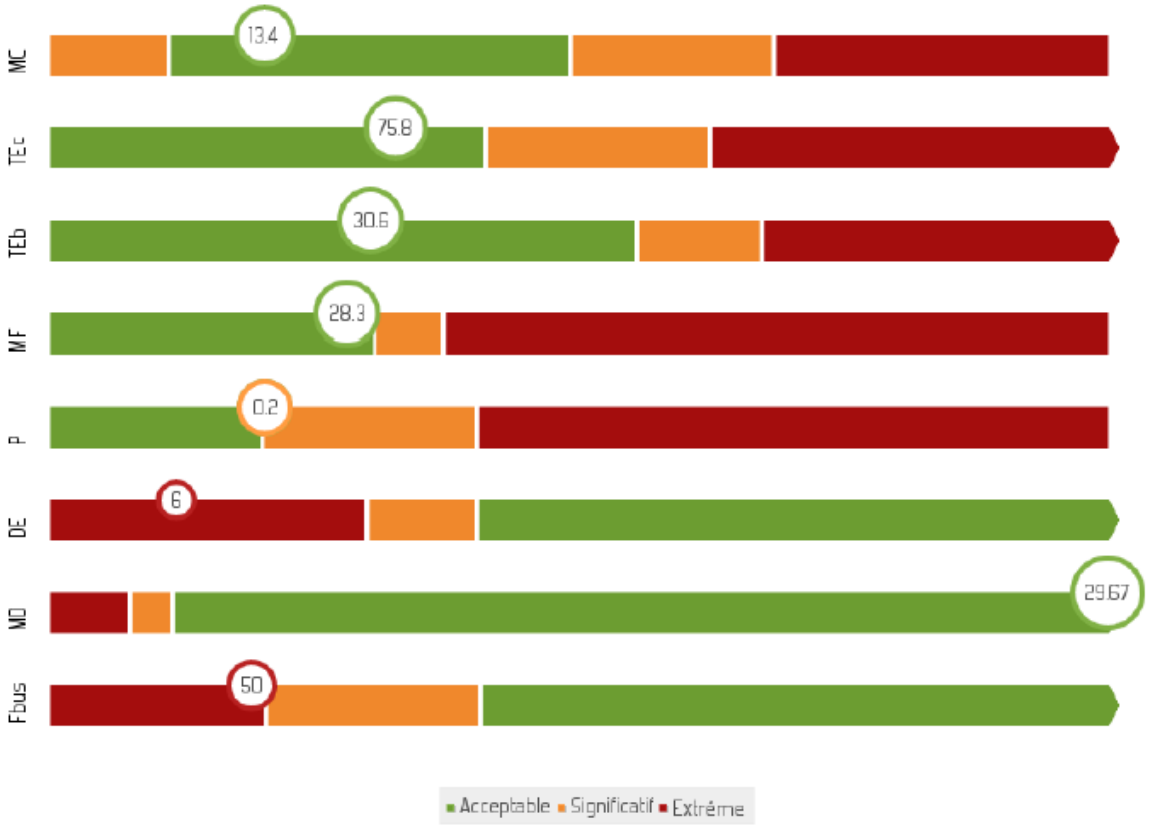
# LOGIC

Localisation et gestion de l'implantation commerciale

Wallonie

› Semi-courant léger

| Indicateur | Valeur projet | Valeur référence | Limite significative | Limite extrême |
|---|---|---|---|---|
| Mixité commerciale (MC) | 13.4 | 20.1 | 7.4 et 32.8 | 45.5 |
| Taux d'équipement de la commune (TEc en m²/100hab) | 75.8 | 47 | 95.2 | 143.4 |
| Taux d'équipement du bassin (TEb en m²/100hab) | 30.6 | 44.4 | 55.8 | 67.2 |
| Mixité fonctionnelle (MF en %) | 28.3 | 24.6 | 30.7 | 36.8 |
| Poids commercial (P) | 0.2 | - | 0.2 | 0.4 |
| Densité d'emploi (DE en emplois/m²) | 6 | 20 | 20 | 15 |
| Mobilité durable (MD en log/m²) | 29.67 | 4.3 | 3.25 | 2.2 |
| Fréquence cumulée des bus (Fbus en nb de passages) | 50 | 210 | 105 | 53 |



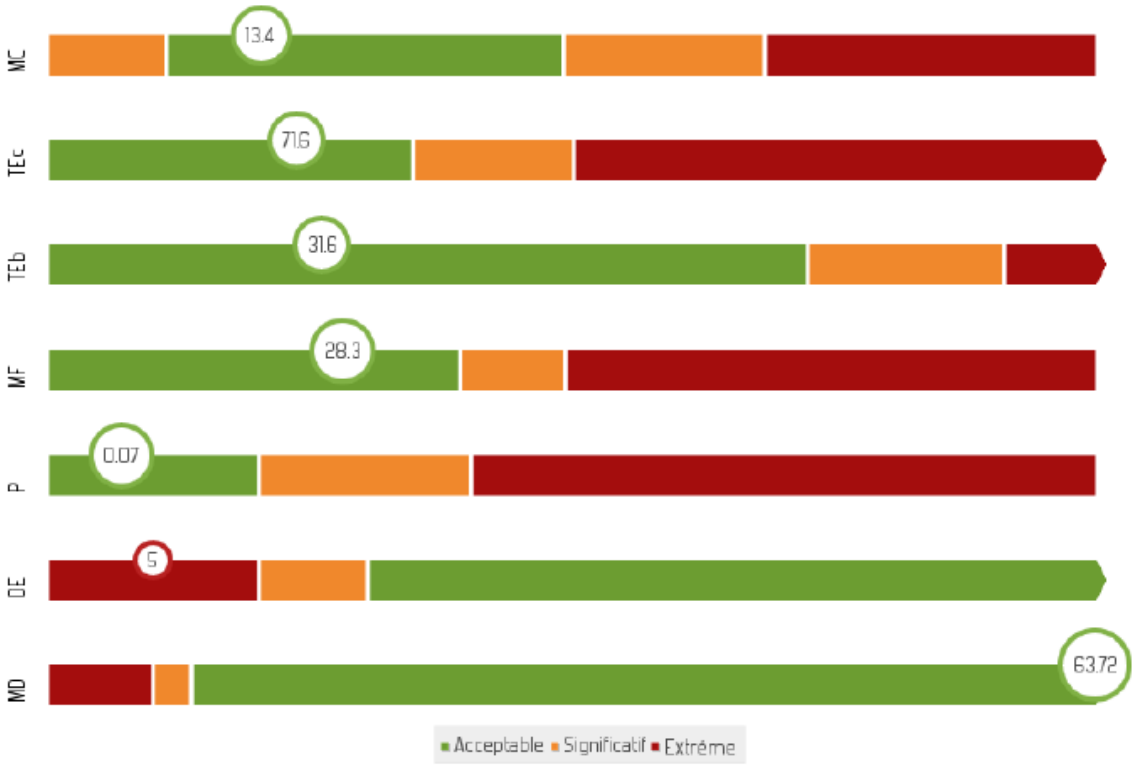
# LOGIC

Localisation et gestion de l'implantation commerciale

Wallonie

› Semi-courant lourd

| Indicateur | Valeur projet | Valeur référence | Limite significative | Limite extrême |
|---|---|---|---|---|
| Mixité commerciale (MC) | 13.4 | 20.1 | 7.4 et 32.8 | 45.5 |
| Taux d'équipement de la commune (TEc en m²/100hab) | 71.6 | 59.5 | 104.6 | 149.7 |
| Taux d'équipement du bassin (TEb en m²/100hab) | 31.6 | 65.4 | 87.6 | 109.8 |
| Mixité fonctionnelle (MF en %) | 28.3 | 29.7 | 39.4 | 49.1 |
| Poids commercial (P) | 0.07 | - | 0.2 | 0.4 |
| Densité d'emploi (DE en emplois/m²) | 5 | 15 | 15 | 10 |
| Mobilité durable (MD en log/m²) | 63.72 | 10.3 | 8.26 | 6.22 |
| Fréquence cumulée des bus (Fbus en nb de passages) | - | - | - | - |



# LOGIC

Localisation et gestion de l'implantation commerciale

Wallonie

## • Argumentaire du demandeur

### › La protection du consommateur

- Favoriser la mixité commerciale:

GreenShop est un projet mixte de dimension modeste parfaitement adpaté à l'offre actuelle de Namur (244 000 m²) et à la structure commerciale d'une commune d'agglomération. L'offre eco-bio du projet devrait, sans en augmenter considérablement la taille ( 1%), complété le mix commercial namurois et renforcer son d'attraction.

- Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité:

GreenShop assure aux namurois et, plus largement, aux habitants des bassins de consommation courant (167500 hab.), léger (354500 hab.) et lourd (185000 hab.) de Namur, un approvisionnement en produits locaux, bio et de qualité. Selon une étude menée par le bureau shopconsulting en avril 2014 (cf. annexes B), le bassin de consommation de Namur souffre actuellement d'un fort déficit pour ce type d'approvisionnement.

### › La protection de l'environnement

- La vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines, telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir :

Le projet GreenShop composé de plusieurs fonctions (commerces, services, horeca, bureaux) est typiquement un projet des milieux urbains. Les quartiers de "Basse Anhaive" et de "Pont des Ardennes" au sein desquels il prend place ont un profil urbain (type urbain dense) parfaitement adapté à ce type de projet.

- L'insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type de points de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain :

À l'échelle du nodule commercial de Jambes-Chaussée de Liège, le projet GreenShop ne représente que 10 % de surface de vente supplémentaire. Il s'agit d'un complément à l'offre existante du nodule non seulement d'un point de vue quantitatif mais également qualitatif. Par ailleurs, le projet renforce la cohésion spatiale du nodule suite à la densification de ce dernier.

### › La politique de l'emploi

- La densité d'emploi:

Le projet assure la création de 19 emplois nouveaux directement sur le site. Par ailleurs, la réalisation du projet devrait générés l5 ETP durant plus d'une année. Rapportés à la surface de vente nette du projet, ces créations d'emplois se chiffre à près d'un emploi par 100 m² de surface de vente.

- La qualité et la durabilité de l'emploi:

La durabilité des emplois générés par GreenShop est un des 5 principaux axes de la charte de qualité du projet. Greenshop scrl s'intègre dans des valeurs sociales et environnementales fortes afin de proposer un modèle de consommation progressant vers plus de développement durable.

### › La contribution à une mobilité plus durable

- La mobilité durable:

Le projet GreenShop se loge au cœur d'un quartier hébergeant plus de 3500 habitants. Au regard de sa mixité, le projet devrait être particulièrement attractif pour ces résidents locaux qui sont susceptibles d'accéder à pied aux magasins projetés. le parking a d'ailleurs été dimensionné sur base de parts modales en modes de transport alternatifs à la voiture (piétons, cyclistes, TEC ...) particulièrement ambitieuses (près de 50 %). D'une manière générale, le projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs de la Ville de Namur en matière de transports alternatifs.

# LOGIC

Localisation et gestion de l'implantation commerciale

Wallonie

• Avis LOGIC

› La protection du consommateur

- Favoriser la mixité commerciale:

V Le projet ne modifie pas de manière significative la mixité commerciale de la commune de Namur (Commune d''agglomération)

- Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité:

V Le projet ne modifie pas de manière significative le taux d'équipement courant de la commune de Namur (Commune d''agglomération) ni celui du bassin de consommation en achat courant de Namur

V Le projet ne modifie pas de manière significative le taux d'équipement semi-courant léger de la commune de Namur (Commune d''agglomération) ni celui du bassin de consommation en achat semi-courant léger de Namur

V Le projet ne modifie pas de manière significative le taux d'équipement semi-courant lourd de la commune de Namur (Commune d''agglomération) ni celui du bassin de consommation en achat semi-courant lourd de Namur

› La protection de l'environnement

- La vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines, telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir :

V La partie achat courant du projet est en équilibre avec les autres fonctions de l'environnement urbain (Urbain dense)

V La partie achat semi-courant léger du projet est en équilibre avec les autres fonctions de l'environnement urbain (Urbain dense)

V La partie achat semi-courant lourd du projet est en équilibre avec les autres fonctions de l'environnement urbain (Urbain dense)

- L'insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type de points de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain :

V L'insertion de la partie achat courant du projet au sein du nodule commercial de Jambes - Chaussee de Liege n'est pas déstructurante

O L'insertion de la partie achat semi-courant léger du projet au sein du nodule commercial de Jambes - Chaussee de Liege est significativement déstructurante

V L'insertion de la partie achat semi-courant lourd du projet au sein du nodule commercial de Jambes - Chaussee de Liege n'est pas déstructurante

› La politique de l'emploi

- La densité d'emploi:

X La densité d'emploi de la partie achat courant du projet est extrêmement faible

SPW | Éditions

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
de l'Économie, de l'Emploi et de la Recherche
Département du Développement Economique
Direction des Implantations Commerciales (DIC)
place de Wallonie, 1 • 5100 Namur (Jambes)
081/33.46.10 • implantations.commerciales@spw.wallonie.be

wallonie.be

Wallonie

Editeur responsable : Yves SENNEN, Directeur général f.f. • 1, place de Wallonie - 5100 Namur